

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Gandarve

1/1 2012 - 31/12 2012

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gandarve avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1/1 - 31/12 2012.

Förvaltningsberättelse

Ordinarie styrelseledamöter

Folke Boberg
Göran Booberg
Marianne Emanuelsson
Jan-Eve Hansson
Gabriella Hejdström
Elizabeth Rykling

Styrelsesuppleanter

Revisor

Mats Wilson

Föreningen har under året hållit en ordinarie föreningsstämma.

Fastigheter och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheterna Dalhem Gandarve 1:30, 1:31. Fastigheten består av 7 lägenheter. Fastigheten är försäkrad hos LF Gotland och åsatt ett taxeringsvärde på 2 644 000 (1 824 000 kronor).

Styrelsen föreslår att årets vinst, 6 410,34 kr, jämte balanserad vinst, 1 046 133,72 kr, tillsammans 1 052 544,06 kr balanseras i ny räkning.

Beträffande föreningens resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012</i>	<i>2011</i>
Årsavgifter		308 436	308 436
Övriga intäkter		600	550
<i>Summa rörelsens intäkter</i>		<u>309 036</u>	<u>308 986</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-116 025	-141 393
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-85 784</u>	<u>-88 698</u>
Rörelseresultat		107 227	78 895
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		8 251	8 380
Räntekostnader		<u>-97 368</u>	<u>-89 037</u>
Årets resultat		18 110	-1 762
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till yttre reparationsfond		-11 700	-11 700
Resultat efter fondförändring		6 410	-13 462

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1,2	2 955 563	3 019 814
Inventarier		57 589	79 122
		<u>3 013 152</u>	<u>3 098 936</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i ekonomiska föreningar	3	69 000	0
		<u>69 000</u>	<u>0</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		29 242	29 153
Förutbetalda kostnader		7 208	6 997
		<u>36 450</u>	<u>36 150</u>
Kassa och bank		<u>459 548</u>	<u>471 029</u>
Summa tillgångar		3 578 150	3 606 115

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Eget kapital, avsättningar och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Grundavgifter		307 999	307 999
Yttre reparationsfond		167 337	155 637
		<u>475 336</u>	<u>463 636</u>
Ansamlad vinst			
Balanserat resultat		1 046 134	1 059 595
Årets resultat		6 410	-13 461
		<u>1 052 544</u>	<u>1 046 134</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3	1 987 250	2 015 050
		<u>1 987 250</u>	<u>2 015 050</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		27 800	27 800
Leverantörsskulder		0	12 163
Övriga skulder		11 532	18 094
Upplupna kostnader		23 688	23 238
		<u>63 020</u>	<u>81 295</u>
Summa eget kapital och skulder		3 578 150	3 606 115

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda panter för egna skulder

För skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar 5 312 000 5 312 000

Övriga ställda panter Inga Inga

Ansvarsförbindelser Inga Inga

Tilläggsupplysningar

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper

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

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Personal

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft någon anställd personal och inga löner eller ersättningar har utbetalats.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan beräknas på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde. Avskrivningstiderna baseras på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. Avskrivningar på anläggningstillgångar har skett med linjär avskrivningsmetod.

Avskrivningar enligt plan har gjorts enligt följande:

-byggnader	2%
-inventarier	20%

Not 1 Byggnader och mark

<i>Belopp i kr</i>	<i>2012</i>	<i>2011</i>
Ingående anskaffningsvärde	3 212 567	3 212 567
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 212 567	3 212 567
Ingående avskrivningar	192 753	128 502
Årets avskrivningar	64 251	64 251
Utgående ackumulerade avskrivningar	257 004	192 753
Utgående planenligt restvärde	2 955 563	3 019 814

Not 2 Taxeringsvärden


<i>Belopp i kr</i>	<i>2012</i>	<i>2011</i>
Byggnader och mark	2 644 000	1 824 000
Summa	2 644 000	1 824 000

Not 3 Skulder till kreditinstitut

<i>Belopp i kr</i>	<i>2012</i>	<i>2011</i>
<i>Förfallotidpunkt</i>		
ett till fem år från balansdagen	139 000	139 000
senare än fem år från balansdagen	1 876 050	1 903 850
Summa	2 015 050	2 042 850

Dalhem den 28/5 2013

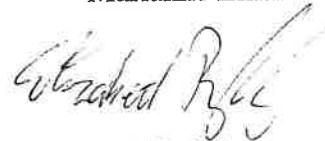

Folke Boberg


Göran Boberg


Marianne Emanuelsson


Jan-Eve Hansson


Gabriella Hejdström


Elizabeth Rykling

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 25/6 2013


Mats Wilson

Revisionsberättelse

Till Bostadsrättsföreningen Gandarve

Organisationsnummer 716405-0127

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Gandarve för räkenskapsåret 2012.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaperna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Jag anser att vår revision ger en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Jag tillstyrker att bolagsstämman fastställer resultaträkning och balansräkning och disponerar resultatet i enlighet med förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2012.

Visby 20130625



Mats Wilson

Balansrapport

IB 120101

Förändring

UB 121231

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

1110 Byggnader	3 212 567,00		0,00		3 212 567,00
1119 Ack avskr byggn	-192 753,00		-64 251,00		-257 004,00
1210 Mask o andra tekn anl	128 648,00		0,00		128 648,00
1219 Ack avskr mask o tekn anl	-49 526,00		-21 533,00		-71 059,00
1356 Andelar i ekonomiska föreningar	0,00		69 000,00		69 000,00
Summa anläggningstillgångar	3 098 936,00	85,94	-16 784,00	0,20	3 082 152,00

Omsättningstillgångar

1630 Avräk. skatter o avgifter	2 725,00		89,00		2 814,00
1640 Skattefordringar	19 866,00		0,00		19 866,00
1689 Hyresfordringar	0,00		6 562,00		6 562,00
1750 Upplupna hyresintäkter	6 562,00		-6 562,00		0,00
1790 Övr förutb kostn o uppl i	6 997,00		211,00		7 208,00
1920 Postgiro	3 698,32		11 255,00		14 953,32
1930 Checkräkningskonto	15 480,29		-14 451,17		1 029,12
1940 Bank (övr konton)	451 850,11		-8 284,49		443 565,62
Summa omsättningstillgångar	507 178,72	14,06	-11 180,66	-0,20	495 998,06

SUMMA TILLGÅNGAR

3 606 114,72 100,00 **-27 964,66** 0,00 **3 578 150,06** 100,00

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

2081 Grundavgifter	-307 999,00		0,00		-307 999,00
2083 Yttre fond	-155 637,00		-11 700,00		-167 337,00
2091 Balans. vinst el förlust	-970 505,17		-89 090,25		-1 059 595,42
2098 Vinst/förlust föreg år	-89 090,25		102 551,95		13 461,70
2099 Årets resultat	13 461,70		-19 872,04		-6 410,34
Summa eget kapital	-1 509 769,72	41,87	-18 110,34	0,83	-1 527 880,06

Långfristiga skulder

2350 Sparbanken Gotland	-2 042 850,00		27 800,00		-2 015 050,00
2360 Kortfristig del av långfristig	0,00		27 800,00		27 800,00
Summa långfristiga skulder	-2 042 850,00	56,65	55 600,00	-1,11	-1 987 250,00

Kortfristiga skulder

2410 Kortfr låneskuld t kredit	0,00		-27 800,00		-27 800,00
2420 Förskottsbt avgifter	-14 813,00		3 281,00		-11 532,00
2440 Leverantörsskulder	-12 163,00		12 163,00		0,00
2513 Beräknad fastighetsskatt	-13 680,00		0,00		-13 680,00
2890 Övr kortfristiga skulder	-3 281,00		3 281,00		0,00
2990 Övr upplup kost o förutb	-9 558,00		-450,00		-10 008,00
Summa kortfristiga skulder	-53 495,00	1,48	-9 525,00	0,28	-63 020,00

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

-3 606 114,72 100,00 **27 964,66** 0,00 **-3 578 150,06** 100,00

Balansrapport

IB 120101

Förändring

UB 121231

Resultatrapport

120101
121231

110101
111231

RÖRELSENS INTÄKTER

Försäljning

3010 Bostadsrättsavgifter	308 436,00		308 436,00	
Summa försäljning	308 436,00	99,81	308 436,00	99,82

Övriga rörelseintäkter

3990 Övr ersättn & intäkter	600,00		550,00	
Summa övriga rörelseintäkter	600,00	0,19	550,00	0,18

SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER

309 036,00 100,00 **308 986,00** 100,00

RÖRELSENS KOSTNADER

BRUTTOVINST

309 036,00 100,00 **308 986,00** 100,00

Övriga kostnader

5010 Lokalhyra	-300,00		-600,00	
5110 Vatten o avlopp	-22 212,00		-24 119,00	
5120 Renhållning	-13 049,00		-7 129,00	
5170 Rep/underhåll av fastighet	-16 132,00		-59 888,00	
5191 Fastighetsskatt	-13 680,00		-13 680,00	
5198 Övr fastighetskostn	0,00		-2 286,00	
5310 El för drift	-2 819,00		-2 679,00	
5360 Bensin	-333,00		-596,00	
5410 Förbrukningsinventarier	-13 488,00		0,00	
5460 Förbrukningsmaterial	-3 344,00		-1 565,00	
6310 Företagsförsäkringar	-6 997,00		-6 834,00	
6420 Revisionsarvoden	-2 250,00		-2 125,00	
6490 Övr förvaltningskost	-763,80		-850,00	
6530 Redovisningstjänster	-19 307,00		-18 092,00	
6570 Bankkostnader	-950,00		-950,00	
6982 Föreningsavg ej avdrgill	-400,00		0,00	
Summa övriga kostnader	-116 024,80	-37,54	-141 393,00	-45,76

SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER

-116 024,80 -37,54 **-141 393,00** -45,76

RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR

193 011,20 62,46 **167 593,00** 54,24

Avskrivningar

7821 Avskrivningar på byggnader	-64 251,00		-64 251,00	
7831 Avskrivn mask/andra tekn anl	-21 533,00		-24 447,00	
Summa avskrivningar	-85 784,00	-27,76	-88 698,00	-28,71

RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR

107 227,20 34,70 **78 895,00** 25,53

Finansiella intäkter och kostnader

8310 Ränteintäkt fr oms.tillg.	8 162,14		8 218,30	
--------------------------------	----------	--	----------	--

Resultatrapport

	120101		110101	
	121231		111231	
8314 Skattefria ränteint	89,00		162,00	
8410 Räntekost långfr skuld	-97 368,00		-89 037,00	
Summa finansiella intäkter och kostnader	-89 116,86	-28,84	-80 656,70	-26,10
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	18 110,34	5,86	-1 761,70	-0,57
Bokslutsdispositioner och skatt				
8862 Avsättn t yttre fond	-11 700,00		-11 700,00	
Summa bokslutsdispositioner och skatt	-11 700,00	-3,79	-11 700,00	-3,79
8999 Årets resultat	6 410,34	-2,07	-13 461,70	4,36