

--Bf Torbjörn upa, Årsredovisning

BF TORBJÖRN UPA

ÅRSREDOVISNING 2012

Bostadsföreningen Torbjörn upa

Stockholm

Bf Torbjörn upa

Org nr 702002-3540

Styrelsen för Bostadsföreningen Torbjörn upa avger redovisning för verksamheten under räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2012

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Föreningen skall endast äga och förvalta fastigheten nr 3 i kvarteret Kakelugnen med adress Torsgatan 63, Stockholm samt att upplåta nyttjanderätt på obegränsad tid till bostad uteslutande åt sina medlemmar.

Föreningens sammansättning

Av föreningens 21 lägenheter har ingen överlåtits under året.

Lokalhyresgästerna

Föreningens tre lokaler har varit uthyrda under hela verksamhetsåret.

Styrelse och revisorer

Styrelsen

Christer Essevad ledamot/ordförande

Urban Hägg ledamot

Peter Karlsson ledamot

Allan Grünwald suppleant

Ing-Marie Wennberg suppleant

Revisorer

Björn Nilstam ordinarie

Ruth Lindström ordinarie

Revisorssuppleant, vakant

Förvaltning

Föreningen förvaltas av styrelsen.

Föreningens lån per 31 december 2012

Långgivare Stadshypotek AB (publ.)

2 454 642 kr. och checkräkning 150 000 kr

Ekonomi

Räkenskaperna är uppställda enligt gällande lagstiftning. Den ekonomiska ställningen vid året slut framgår av efterföljande balans- och resultaträkningar.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets underskott 80 995 kr disponeras så:

Att från Dispositionsfonden överföres

80 995 kr.

Redovisnings- och värderingsprinciper.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed.

Fordringar

Fordringarna har värderats till det belopp med vilket de förväntas inflyta.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivningar

Avskrivningarna enligt plan beräknas på tillgångarnas ursprungliga värde.

Avskrivningssatserna baseras på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Fastigheten

Hittills har ingen avskrivning gjorts vare sig på fastighetens bokförda värde eller på det bokförda värdet av en utförd fastighetsförbättring.

Övriga anläggningstillgångar bokförs (enligt föreningens praxis) kostnader för om-och tillbyggnad av fastigheten och om följande

förutsättningar också andra
investeringskostnader

Investeringen avser funktion som är av vital
betydelse för fastigheten och

Investeringen bedöms ha en livslängd på tio år
eller mer och

Investeringskostnaden i det enskilda fallet
uppgår till minst ett basbelopp.

Övrigt kostnadsförs löpande.

Fondering

Till reservfond skall överföras, enligt
föreningens stadgar, mins tio procent av
redovisat överskott.

Bf Torbjörn upa

Resultaträkning 1 januari – 31 december 2012 (kr)

Intäkter	Not	2012	2011
Årsavgifter		498 914	436 868
Hyror, lokaler		252 348	252 348
Diverse intäkter		500	4 697
Totala intäkter		751 762	693 913
Kostnader			
Underhåll	2	142 894	99 355
Omkostnader	3	98 445	101 015
Driftskostnader	4	413 313	423 906
S:a Kostnader		654 652	624 276
Resultat före avskrivningar		97 110	69 637
Avskrivningar		81 618	92 915
Resultat efter avskrivningar		15 492	- 23 278
Finansiella kostnader		96 487	75 484
Årets resultat		- 80 995	-98 762

Bf Torbjörn upa

Balansräkning per 31 december 2012(kr)

Tillgångar	Not	2012	2011
Anläggningstillgångar			
Fastigheten		530 000	530 000
Fastighetsförbättring		776 238	659 936
Öv.anläggningstillgångar	5	2 140 477	2 222 095
S:a Anläggningstillgångar		3 446 715	3 412 031
Omsättningstillgångar			
Plusgirot		10 800	15 329
Bank SHB		89 535	62 390
Diverse fordringar		56 686	61 198
Insats SBC		1 600	1 600
S:a Omsättningstillgångar		158 621	140 517
S:a Tillgångar		3 605 336	3 552 548
 Eget Kapital och Skulder			
Eget kapital, bundet			
Inbetalda insatser		161 500	161 500
Reservfond		147 500	147 500
Eget kapital, fritt			
Fond yttre underhåll		216 000	216 000
Dispositionsfond		428 597	476 195
Föregående års resultat		- 51 165	0
Årets resultat		-80 995	- 98 762
S:a Eget Kapital		821 437	902 433

Bf Torbjörn upa

Balansräkning per 31 december 2012 (kr)

Skulder	Not	2012	2011
Långfristiga skulder		2 454 642	2 480 682
Kortfristig Checkräkning		150 000	0
S:a Långfristiga skulder	6	2 604 642	2 480 682
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Förskottsbetalda avg./hyror		80 108	61 866
Upplupna kostnader	7	92 617	98 822
Upplupna räntor		6 532	8 745
S:a Kortfristiga skulder		179 257	169 433
S:a Eget Kapital och Skulder		3 605 336	3 552 548
Fastighetens taxeringsvärde		29 908 000	21 168 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Styrelsen föreslår stämman fastställa nya årsavgifter att gälla från kvartal tre 2013 enligt föreslagen budget.

Stockholm den 16 april 2013

Styrelsen för Bostadsföreningen Torbjörn upa

Christer Essevad

Urban Hägg

Peter Karlsson

Allan Grünewald

Ing-Marie Wennberg

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2013

Björn Nilstam

Ruth Lindström

BILAGOR

Not 2.	Underhåll (kr)	2012	2011
VVS		45 360	7 050
Takskottning		7 371	4 500
Sotning		0	5 040
El.system		0	18 632
Underhåll fastigheten		44 022	38 718
Hiss		19 765	3 638
Lås o kod, entreport'		4 211	21 777
Trädgård		22 165	0
Summa		142 894	99 355

Not 3. Omkostnader (kr)

Förbrukningsmaterial	12 744	7 131
Adm.kostnader	10 049	18 072
Föreningsavgifter	3 880	3 880
Kameralförvaltning	18 000	18 000
Teknisk förvaltning	18 000	18 000
Styrelsearvode	8 000	8 000
Bankavgifter	2 432	3 059
Kabel-TV avgift	25 340	24 873
Summa	98 445	101 015

Not 4. Driftskostnader (kr)	2012	2011
Fastighetsförsäkring	28 792	28 224
Renhållning, container och städ	0	52 503
Hushållssopor	9 964	19 484
Värme	227 200	227 161
Va, Avlopp och El	36 612	38 825
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	43 109	57 709
Återvinning	24 990	0
Trappstädning	42 646	se ovan Renhållning
Summa	413 313	423 906

Not 5. Övriga anläggningstillgångar

Avskrivningstider:

Stambyte 1	50 år	Badrumsrenovering	50 år
Fönsterrenovering	10 år	Stambyte 2	40 år
Hyseslokal	40 år	Fasadrenovering	50 år
Radiatorventiler	40 år	Stambyte 3	40 år
Stambyte el	40 år	Källarrenovering o lås	15 år
Tvättstugan	10 år	Undercentral fjärrvärme	25 år
Soprum och källare	40 år	Målning yttertak	10 år

Not 5. Avskrivningar, Övriga anläggningstillgångar (kr)**Avskrivningsunderlag**

Objekt	Årets avskr	Anskaff.kost	Netto
Källarrenov	8 691	193 545	132 694
Fönsterren		287 123	8 -
Radiatorven	1 947	77 875	44 771
Stambyte 2	2 786	111 456	64 095
Stambyte 3	364	14 563	8 739
Stambyt 1	698	34 912	20 952
Badrum	11 730	586 548	351 955
Sopr+källare	8 290	331 600	298 440
Målning tak	12 088	120 875	72 523
Fasadrenov	9 042	452 128	298 419
Stambyte el	5 466	218 638	169 444
Hyseslokal	3 101	124 051	105 445
Tvättstugan		97 980	97 980
<i>Gården, 2010</i>		<i>57 030</i>	<i>57 030</i>
Undercentral	17 415	435 397	417 982
Summa	81 618		2 140 477

Not 6. Långfristiga skulder

Långgivare: Stadshypotek AB (publik)

Kapitalskuld	Räntesats,31 december 2011	Omsättning
2 454 642 kr	3,08%	90 dagar
Kortfristig		
Checkräkning	150 000 kr	

Not 7. Upplupna kostnader (kr)	2012	201
Värme	52 226	45 889
El	3 352	3 487
Arvoden	16 000	16 000
Vatten o avlopp	2 024	1 873
Grovsopor	0	2 926
Fastighetsförbättring	0	28 647
Trappstädning	7 911	0
Styrelsearvode	6 000	0
Återvinning	5 104	0
Summa	92 617	98 822