

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Slöjdläraren**

Org.nr 769605-8101

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01—2012-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Tilläggsupplysningar och noter	8
Underskrifter	11

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

#### Fastighet

Föreningen äger och förvaltar sedan 13 februari 2002 fastigheten Slöjdlärares 7 som omfattar 17 bostadsrättslägenheter.

Fastigheten är belägen på Lidköpingsvägen 52, Johanneshov. Den totala ytan på fastigheten är 1483 kvm, varav 1186 kvm är lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelningen är:

2rok	7 st
3rok	9 st
4rok	1 st

#### Styrelsen

Styrelsens sammansättning under året har varit som följer;

Ordförande	Eva Ölwing
Kassör o Sekreterare	Oskar Mauritz
Styrelseledamot	Bo Ludvigsson
Styrelseledamot	Maria Sjöström
Styrelseledamot	Kristina Hedberg

Valberedare Alice Valentin

Revisor Susanne Lindström på Ex Officio Redovisning

#### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2012. Styrelsen har haft 8 protokollförda möten under 2012.

Trädgårdsgruppen har under året bestått av Nils Spangenberg, Sara Ilstedt-Hjelm och Sara Wiklander. Föreningen har under 2012 haft 2 städdagar en på våren och en på hösten.

**Städningen i huset** sköts av Inga Jonsson.

#### Förändringar i medlemsmatrikeln

Mats och Alice Valentin flyttade i början av december.



## Fastigheten

Efter att vi bytt sopbolag bestämde vi att även beställa hämtning av biogas sopor. Vi har också utökat återvinningssockorna med plåt och plast utöver det vi redan har.

Avloppsteknik rensar vårt avlopp, huvudstammar och sidostammarna till våra lägenheter. Nu hoppas vi att vi ska slippa stopp i avloppet igen.

En plåt över koddosan sattes upp.

Växtkraften på odlingslotterna fungerade både bra och dåligt, men så var det ju en ovanligt regnig sommar. Vi hoppas på en bättre sommar nästa år och att växtkraften är större då. Dragnig av bevattningssystemet fortsätter under nästa år. Då hoppas vi att vi lyckas få upp lite bättre tryck på vattenspridningen.

Rosenhäggarna vid entrén sågades ner och forslades bort av Eva Ölwing och hennes pappa. Trädgårdsarkitekten Pirjo grävde bort stubbarna, och under höstens städdag planterades mindre prydnadsträd där istället.

STOKAB drar in bredband till huset och vi har upphandlat kollektivanslutning med Bredbandsbolaget som kommer och drar nya ledningar till lägenheterna i början av 2013.

Föreningen har också påbörjat arbetet med en egen hemsida. Byggandet står Jens Wedin för.

## Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av Nytorget Fastigheter AB.

## Försäkring

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad genom Svenska Brandkontoret.

## Ekonomi

Föreningen har under 2012 banklån om totalt 3 691 331 kr enligt följande disposition:

Långivare	Lånebelopp	Räntesats	Villkorsändringsdag
Swedbank	1 600 000	4,14%	2014-10-24
Swedbank	1 000 000	3,31%	2013-09-25
Swedbank	1 091 331	2,86%	rörligt (3-månaders intervall)

### Förslag till behandling av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-956 504
årets resultat	-58 390
	<b>-1 014 894</b>

behandlas enligt följande (kronor):

i ny räkning överföres	-1 014 894
	<b>-1 014 894</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

## RESULTATRÄKNINGAR

		<b>2012-01-01</b>	<b>2011-01-01</b>
	<b>Not</b>	<b><u>-2012-12-31</u></b>	<b><u>-2011-12-31</u></b>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Avgifter	1	711 634	706 438
Övriga föreningsintäkter		110	12 645
		<u>711 744</u>	<u>719 083</u>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-419 504	-419 218
Reparation och underhåll	3	-104 970	-121 107
Fastighetsskatt		-23 205	-22 134
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	4	-35 878	-32 040
Avskrivningar	5	<u>-51 218</u>	<u>-50 568</u>
		<u>-634 775</u>	<u>-645 067</u>
<b>Rörelseresultat</b>		76 969	74 016
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Räntekostnader		<u>-135 359</u>	<u>-131 371</u>
Summa resultat från finansiella poster		-135 359	-131 371
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-58 390	-57 355
<b>Årets resultat</b>		<b>-58 390</b>	<b>-57 355</b>

## BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	<u>17 770 001</u> 17 770 001	<u>17 814 719</u> 17 814 719
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		17 770 001	17 814 719
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>28 265</u> 28 265	<u>28 045</u> 28 045
Kassa och bank		505 870	502 107
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		534 135	530 152
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 304 136</b>	<b>18 344 871</b>





## BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		14 306 133	14 306 133
Upplåtelseavgifter		950 499	950 499
Fond för yttre underhåll		184 485	184 485
		<u>15 441 117</u>	<u>15 441 117</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-956 504	-899 149
Årets resultat		-58 390	-57 355
		<u>-1 014 894</u>	<u>-956 504</u>
<b>Summa eget kapital</b>		14 426 223	14 484 613
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Skulder till kreditinstitut		3 691 331	3 691 331
		<u>3 691 331</u>	<u>3 691 331</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		37 146	26 788
Aktuell skatteskuld		45 545	44 128
Övriga skulder		2 625	2 625
Förskottsbetalda hyror och avgifter		46 105	53 357
Upplupna räntekostnader		13 230	13 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	41 931	28 724
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>186 582</u>	<u>168 927</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 304 136</b>	<b>18 344 871</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar</b>			
Fastighetsinteckningar		<u>7 800 000</u>	<u>7 800 000</u>
		7 800 000	7 800 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR SRS. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Personal

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter	2012	2011
	Årsavgifter	708 840	705 154
	Överlåtelse- pantsättningsavgift	2 794	1 284
		<u>711 634</u>	<u>706 438</u>

Not 2	Driftskostnader	2012	2011
	Vatten	37 305	31 073
	Värme	155 571	153 893
	El	18 349	29 599
	Städning	17 500	19 416
	Sophantering	44 420	39 646
	Tomträttsavgäld	57 316	57 316
	Kabel-TV	4 392	4 289
	Hiss enligt avtal	1 895	2 506
	Fastighetsförsäkring	11 982	11 327
	Fastighetsförvaltning	70 774	70 153
		<u>419 504</u>	<u>419 218</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the letters "BL" and "OK".



<b>Not 3 Reparationer och underhåll</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Fastighet	85 897	65 541
Fastighet, självrisk skada	0	42 800
Hiss	2 448	4 262
Gård	16 625	8 504
	<u>104 970</u>	<u>121 107</u>

<b>Not 4 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Telefon	0	495
Konsultarvoden	0	0
Bankkostnader	3 254	3 018
Styrelsearvoden	18 767	17 270
Revisionsarvode	5 902	7 840
Administrativa kostnader	2 534	2 083
Trivselkostnader	2 540	0
Pant- och överlåtelser	2 881	1 334
	<u>35 878</u>	<u>32 040</u>

<b>Not 5 Byggnad och mark</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Ingående anskaffningsvärde	18 271 789	18 221 650
Årets anskaffning	6 500	50 139
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>18 278 289</u>	<u>18 271 789</u>
Ingående avskrivningar	-457 070	-406 502
Årets avskrivningar	-51 218	-50 568
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-508 288</u>	<u>-457 070</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 770 001</b>	<b>17 814 719</b>
Redovisat värde byggnader	<u>17 770 001</u>	<u>17 814 719</u>
	17 770 001	17 814 719

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 400 år för byggnaden och 10 år för markanläggningen.

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde för föreningen fastighet	16 600 000	16 600 000
varav byggnad	11 600 000	11 600 000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'KAT' and other illegible marks.

<b>Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b><u>2012-12-31</u></b>	<b><u>2011-12-31</u></b>
Fastighetsförsäkring	12 834	11 982
Tomträttsavgäld	14 329	14 329
Bredband	1 102	1 098
Övrigt	0	636
	<u>28 265</u>	<u>28 045</u>

<b>Not 7 Eget kapital</b>		<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	<b>Insatser</b> 14 306 133	950 499	184 485	-956 504
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:				0
Årets resultat				-58 390
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 306 133</b>	<b>950 499</b>	<b>184 485</b>	<b>-1 014 894</b>

<b>Not 8 Långfristiga skulder</b>		<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
	Räntesats	Villkorsändring	
Swedbank lån	4,14	2014-10-24	1 600 000
Swedbank lån	3,31	2013-09-25	1 000 000
Swedbank lån	2,86	rörig	1 091 331
			<u>3 691 331</u>
			<u>3 691 331</u>

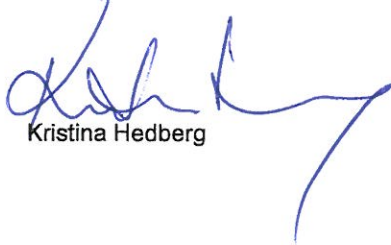
<b>Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
Värme	27 320	18 212
El	1 711	1 555
Sophantering	2 003	3 000
Revisionsarvode	5 000	4 000
Övriga kostnader	5 897	1 957
	<u>41 931</u>	<u>28 724</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

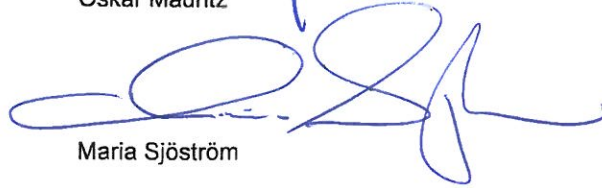
Stockholm den 4 / 4 2013

  
Eva Ölwing

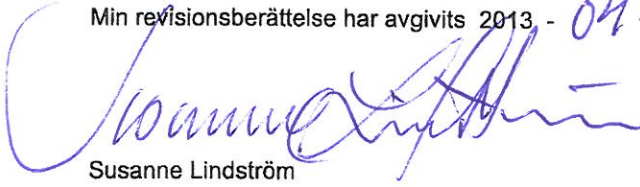
  
Bo Ludvigsson

  
Kristina Hedberg

  
Oskar Mauritz

  
Maria Sjöström

Min revisionsberättelse har avgivits 2013 - 04 - 09

  
Susanne Lindström



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Brf. Slöjdläraren**

Org. nr. 769605-8101

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf. Slöjdläraren för räkenskapsåret 2012 01 01 – 2012 12 31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva om redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning enlighet med god revisions sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, disponera resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm 2013 04 09

Susanne Lindström

Revisor

Ex Officio Redovisning