

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BLOMPOTTAN NR 1

1 (9)

ORG.NR: 716417-7094

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Blompottan nr 1 får härmed avge följande redovisning för år 2012.

Fastighet

Blompottan nr 8.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mats Glader	ordförande
Pär Jönsson	ledamot
Eva Nygren	ledamot

Suppleanter har varit Folke Højmar, Charlotta Karelmo och Göran Svensson.

Föreningens kontaktperson med G Mayer Redovisning AB har varit Mats Glader.

Räkenskapsårets löner och ersättningar uppgår för styrelsen till 50.000 kronor (50.000) exkl. sociala avgifter.

Revisorer

Revisor har varit Nils-Erik Rosenblom och Leif Edvinsson har varit revisorssuppleant.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2012.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter. Styrelsen har haft 5 protokollförda möten under 2012.

Av föreningens 38 medlemslägenheter har under året 1 (0) överlåtit.

Föreningen upplåter 2 (2) lokaler med hyresrätt.

Föreningens 38 medlemslägenheter används samtliga för boende dels i form av permanentboende dels övernattningsboende. 13 av lägenheterna ägs av fysiska personer och resterande av juridiska personer.

Förvaltning

Den kamerala förvaltningen handhas av Gunilla Mayer-Kjärby, G Mayer Redovisning AB.

Den tekniska förvaltningen sköts av Åkerlunds Fastighetsservice AB.

Föreningen är medlem i Sveriges Bostadsrättsföreningars Centralorganisation (SBC) och Fastighetsägarna Stockholm.

Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 41 519 000 kronor, varav markvärde 22 404 000 kronor.

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad 2012 genom SBC:s fastighetsförsäkring för medlemmar hos Moderna Försäkringar AB.

Styrelsen föreslår att av balanserad förlust kronor -643 235,51 jämte årets förlust kronor -95 511,83, total förlust kronor -707 647,34, kronor 31 100 avsättes till fond yttre underhåll och resterande förlust kronor -738 747,34 balanseras i ny räkning.

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNING	2012.01.01- 2012.12.31	2011.01.01- 2011.12.31
Rörelsens intäkter		
Årsavgifter	977 435,00	887 964,00
Hysesintäkter	<u>354 205,00</u>	<u>344 651,00</u>
Summa intäkter	1 331 640,00	1 232 615,00
Rörelsens kostnader	Not 7	
Övriga externa kostnader (inkl. fastighetsskatt)	-958 820,00	-950 857,00
Personalkostnader	Not 1 -58 922,00	-58 922,00
Avskrivningar	Not 2 <u>-61 100,00</u>	<u>-61 100,00</u>
Summa kostnader	1 078 842,00	1 070 879,00
Rörelseresultat	252 798,00	161 736,00
Resultat från finansiella investeringar		
Utdelning Brandkontoret	2 820,00	1 998,00
Ränteintäkter	499,00	1 013,00
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 444,00	-2 315,00
Resultat före bokslutsdispositioner	253 673,00	162 432,00
Bokslutsdispositioner		
Avsättning till periodiseringsfond	- 63 360,00	-40 914,00
Resultat före skatt	190 313,00	121 518,00
Skatt	Not 4 - 285 825,00	-259 588,00
Årets resultat	- 95 512,00	-138 070,00

BALANSRÄKNING		2012.12.31	2011.12.31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	Not 5	20 456 569,00	20 517 669,00
Mark	Not 5	<u>4 955 000,00</u>	<u>4 955 000,00</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		25 411 569,00	25 472 669,00
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga fordringar	Not 5	<u>2 800,00</u>	<u>2 800,00</u>
Summa anläggningstillgångar		24 414 369,00	25 475 469,00
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordringar		257 595,00	222 924,00
Skattefordran		14 749,00	43 191,00
Övriga fordringar		24 366,00	23 922,00
Förutbetalda kostnader	Not 8	<u>18 604,00</u>	<u>29 027,00</u>
Summa		315 314,00	318 434,00
<u>Kassa och bank</u>		<u>275 629,66</u>	<u>258 543,72</u>
Summa omsättningstillgångar		590 943,66	576 977,72
SUMMA TILLGÅNGAR		26 005 312,66	26 052 446,72

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BLOMPOTTAN 1
ORG.NR. 716417-7094

5 (9)

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2012.12.31	2011.12.31
Eget kapital	Not 6	
<u>Bundet eget kapital</u>		
Inbetalda insatser	25 350 000,00	25 350 000,00
Upplåtelseavgifter	75 000,00	75 000,00
Fond yttre underhåll	Not 3 <u>366 342,00</u>	<u>335 242,00</u>
Summa bundet kapital	25 791 342,00	25 760 242,00
<u>Ansamlad förlust</u>		
Balanserat resultat	-643 235,51	- 474 065,23
Årets resultat	<u>- 95 511,83</u>	<u>- 138 070,38</u>
Summa eget kapital	25 052 594,66	25 148 106,49
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfond tax 09	65 225,00	65 225,00
Periodiseringsfond tax 10	62 535,00	62 535,00
Periodiseringsfond tax 11	39 793,00	39 793,00
Periodiseringsfond tax 12	40 914,00	40 914,00
Periodiseringsfond tax 13	<u>63 360,00</u>	<u>0,00</u>
Summa obeskattade reserver	271 827,00	208 467,00
Långfristiga skulder		
Deposition	54 000,00	54 000,00
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	60 919,00	137 159,83
Fond inre underhåll	166 378,00	166 378,00
Förutbetalda hyror	340 793,00	320 630,00
Upplupna kostnader	Not 9 <u>58 801,00</u>	<u>17 705,40</u>
Summa kortfristiga skulder	626 891,00	641 873,23
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	26 005 312,66	26 052 446,72
Ställda panter		
Fastighetsinteckningar		
I eget förvar	18 700 000,00	18 700 000,00
Ansvarsförbindelser	inga	inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen 1995:1554.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.
Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

NOTER

1	Anställda och personalkostnader	2012	2011
	<u>Medeltal anställda</u>	0	0
	<u>Löner, ersättningar och sociala kostnader</u>		
	Löner och andra ersättningar till styrelse	50 000	50 000
	Pensionskostnader styrelse	0	0
	Övriga sociala kostnader	8 922	8 922

2 Avskrivningar

Fastigheten med tillbyggnad avskrivs enligt plan med 41 000 (41 000) kronor per år, vilket motsvarar 0,2% av anskaffningskostnaden. Styrelsen bedömer att denna avskrivningsplan motsvarar byggnadens långsiktiga värde. Det nya värmesystemet, som installerades i slutet av 2009, kommer att skrivas av med 20 100 kr per år, vilket motsvarar en avskrivningstid på 20 år.

3 Avsättning till fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar har till fond för yttre underhåll avsatts 0,15 % av anskaffningskostnaden för fastigheten med tillbyggnad, kronor 20 754 428. Fondavsättningen redovisas via vinstdispositionen och bundet eget kapital.

4 Skatter

Statlig skatt	285 825	259 588
---------------	---------	---------

Fastighetsskatt har utgått med 84 965 kr (82 760 kr) och rubriceras som övriga externa kostnader.

5 Anläggningstillgångar **2012.12.31** **2011.12.31**

<u>Byggnader och mark</u>		
Ingående anskaffningsvärde:		
Byggnad	20 278 472,00	20 278 472,00
Tillbyggnad	475 956,00	475 956,00
Nytt värmesystem	457 583,00	457 583,00
Mark	<u>4 955 000,00</u>	<u>4 955 000,00</u>
Utgående anskaffningsvärde	26 167 011,00	26 167 011,00
Ingående avskrivningar enligt plan	- 694 342,00	- 633 242,00
Årets avskrivningar enligt plan	<u>- 61 100,00</u>	<u>- 61 100,00</u>
Utgående avskrivningar enligt plan	- 755 442,00	-694 342,00
Utgående planenligt restvärde	<u>25 411 569,00</u>	<u>25 472 669,00</u>
Taxeringsvärde, byggnader	19 115 000,00	19 115 000,00
Taxeringsvärde, mark	<u>22 404 000,00</u>	<u>22 404 000,00</u>
Totalt	41 519 000,00	41 519 000,00
<u>Insats SBC</u>		
Ingående/utgående anskaffningsvärde	2 800,00	2 800,00

6 Eget kapital

		Fritt eget kapital	
	Bundet eget kap.	Bal. vinst	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	24 975 000,00	-474 065,23	-138 070,28
Inbetald insats	375 000,00		
Upplåtelseavgift	75 000,00		
Fond yttre underhåll	304 142,00		
Överföring till fond yttre underhåll	31 100,00	-31 100,00	
Avgår uttag yttre fond	0,00		
Balansering föreg. års resultat		-138 070,28	138 070-28
Årets resultat			<u>-95 511,83</u>
Belopp vid årets utgång	25 760 242,00	-612 135,51	-95 511,83

7 Rörelsens kostnader	2012	2011
Personalkostnader	58 922,00	58 922,00
Reparation och underhåll	266 717,00	207 926,00
Administrativa kostnader	141 112,00	183 015,00
Fastighets-skatt	84 965,00	82 760,00
Övriga driftskostnader	466 026,00	477 156,00
Avskrivningar	<u>61 100,00</u>	<u>61 100,00</u>
Summa	<u>1 078 842,00</u>	<u>1 070 879,00</u>

8 Förutbetalda kostnader		
Kabel TV jan 2013	3 752,00	3 752,00
Fastighetsförs. 2013	8 127,00	7 995,00
Poolhyra kv 1/2012	0,00	17 280,00
Fordran Röranalys	<u>6 725,00</u>	<u>0,00</u>
Summa	<u>18 604,00</u>	<u>29 027,00</u>

9	Upplupna kostnader	2012	2011
	Kraft o Kultur	0,00	1 705,40,
	Fortum	6 319,00	0,00
	Öresundskraft, el december	12 596,00	0,00
	Fjärrvärme	20 160,00	0,00
	El garage	2 549,00	0,00
	Div. kostnader	1 177,00	0,00
	Revisionsarvode	<u>16 000,00</u>	<u>16 000,00</u>
	Summa	<u>58 801,00</u>	<u>17 705,40</u>

UNDERSKRIFTER

Stockholm den 12 mars 2013

Mats Glader
Ordförande

Pär Jönsson

Eva Nygren

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

2013.

Nils-Erik Rosenblom
Revisor