

Årsredovisning

för

Brf Brosundet

716406-7667

Räkenskapsåret

2012

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Föreningsstämman

Ordinarie föreningsstämman hölls 2012-05-31. På stämman deltog 16 av föreningens 31 medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har under året bestått av:

Monica Hummelgård, Ordförande
Jessica Ljungdahl, Styrelseledamot
Marlene Hillman, Styrelseledamot
Bertil Månsson, Styrelseledamot
Patrik Lundin, Styrelseledamot
Viviane Malmqvist, Styrelsesuppleant
Malin Göransson, Styrelsesuppleant

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden 2012.

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor

Revisor har under året varit P-O Rosenqvist, Ernst & Young samt suppleant Lars Starck också han anställd vid Ernst & Young i Helsingborg.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ann-Charlotte Pålsson och Kerstin Nilsson.

Verksamhet

Föreningen äger fastigheten Brosundet 1. På fastigheten finns 31 bostadshus, som byggdes år 1978.

Medlemsantalet är oförändrat. Inga hyresförluster har uppstått under året.

Rexellent AB har bistått styrelsen med den ekonomiska förvaltningen under året.

Årsavgifterna för 2012 uppgick till kr 1 156 452 (1 160 860).

Avskrivningar på byggnader har gjorts med 1% på anskaffningsvärdet.

Tre överlåtelse har skett under året.

Bostadslånen hos Stadshypotek respektive SBAB har amorterats med kr 52 160 respektive kr 255 440. Lånen är placerade om 4,8 mnkr hos Stadshypotek, med en genomsnittlig ränta på 3,92 %, lånet hos SBAB uppgår till 0,263 mnkr med en genomsnittlig ränta på 5,44 %.

Under året har arvoden utbetalats till styrelsen om kr 23 800 (27 494) för styrelsearbete och kr 2 820

N

(6 210) i löner för utfört trädgårdsarbete.

Föreningen är försäkrad till fulla värdet hos Länsförsäkringar i Skåne som även har skadedjursförsäkring.

Stuprör och hängrännor är satt på utskjut baksida på hus som inte haft detta och förråd som varit trasigt eller dåligt. Detta är gjort på sex stycken hus av Petterssons Plåtsageri AB.

Brädor är bytta på förråd i nederkant på grund av ruttna brädor, detta är gjort på 29 stycken förrådssidor.

Arbetet är utfört av Tak & Byggproffset. Lika många förrådssidor är målade av LP Måleri AB.

Hus med kupor andra våningen har fått sina fönster målade utvändigt på grund av att färgen flagnat av, cirka 13 stycken fönster, arbetet är utfört av LP Måleri AB.

Fönster utbytta cirka 6 stycken, arbetet utfört av Ryds Glas AB.

Förrådsdörr utbyt på ett hus, vindskivor bytta på två hus arbetet utfört av Tak och Byggproffset AB.

Löpande bytt ut elradiatorer av Rydebäcks Eltjänst AB.

Löpande översyn av ~~vann~~vattenberedare på nästan alla hus på grund av det skulle sättas nya vattenmätare.

avstängnings ventiler

Framtid

Under 2013 nya utemöbler i anslutning till lekplats. Arbetet kommer att beställas av Brinåker . Behovsstyrd renovering utförs under året.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 999 665
årets vinst	120 798
	2 120 463

disponeras så att	
avsättes till yttre fond	30 000
i ny räkning överföres	2 090 463
	2 120 463

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

✓

Resultaträkning

	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
Årsavgifter		1 156 456	1 160 860
Övriga rörelseintäkter		62 190	67 518
		1 218 646	1 228 378
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	1	-221 597	-197 993
Fastighetsavgift		-202 733	-184 855
Periodiskt underhåll och reparationer	2	-293 486	-94 842
Övriga externa kostnader		-56 863	-31 200
Personalkostnader	3	-40 994	-42 397
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-87 130	-94 375
		-902 803	-645 662
Rörelseresultat		315 843	582 716
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		3 521	4 461
Räntekostnader		-198 566	-186 486
		-195 045	-182 025
Resultat efter finansiella poster		120 798	400 691
Årets resultat		120 798	400 691

✓

Balansräkning

Not

2012-12-31

2011-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	8 195 310	8 282 440
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
		8 195 310	8 282 440

Summa anläggningstillgångar

8 195 310 **8 282 440**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		1 583	1 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 193	35 763
		68 776	37 245

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		189 490	396 776
		258 266	434 021

SUMMA TILLGÅNGAR

8 453 576 **8 716 461**

✓

Balansräkning

Not

2012-12-31

2011-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

7

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

740 000

740 000

Fond för yttre underhåll

214 760

184 760

954 760

924 760

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

1 999 665

1 628 974

Årets resultat

120 798

400 691

2 120 463

2 029 665

Summa eget kapital

3 075 223

2 954 425

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

4 833 824

5 191 424

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

300 000

250 000

Leverantörsskulder

11 181

19 956

Aktuella skatteskulder

16 976

58 133

Övriga skulder

0

570

Fond för inre lägenhetsunderhåll

9

111 532

115 976

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

104 840

125 977

Summa kortfristiga skulder

544 529

570 612

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 453 576

8 716 461

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

8 569 400

8 569 400

8 569 400

8 569 400

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

W

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Periodiseringar av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

Not 1 Driftskostnader

	2012	2011
Kabeltv	26 350	27 900
El	26 323	33 731
Avgift samfällighet	63 569	63 714
Försäkring	29 280	22 084
Förvaltningskostnad	26 951	35 897
Övriga fastighetskostnader	11 507	14 667
Rep vvs	35 196	0
Rens vent	2 421	0
	221 597	197 993

Not 2 Periodiskt underhåll o reparationer

	2012	2011
Byte av radiatorer	0	13 893
Reparation tak och takfönster	0	0
Reparation tak och fönster	87 000	0
Reparation glas	0	16 516
Reparation varmvattenberedare	0	46 848
Markarbeten	8 062	11 635
Övriga underhåll och reparation	198 424	5 950
	293 486	94 842

W

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2012	2011
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar	26 620	33 704
Sociala kostnader	14 374	8 693
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	40 994	42 397

Not 4 Avskrivningar

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1 %
Inventarier	20 %

Not 5 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 328 000	9 328 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 328 000	9 328 000
Ingående avskrivningar	-1 045 560	-958 430
Årets avskrivningar	-87 130	-87 130
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 132 690	-1 045 560
Utgående redovisat värde	8 195 310	8 282 440
Taxeringsvärden byggnader	13 531 000	11 856 000
Taxeringsvärden mark	13 950 000	13 020 000
	27 481 000	24 876 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 677	35 677
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 677	35 677
Ingående avskrivningar	-35 677	-28 432
Årets avskrivningar		-7 245
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 677	-35 677
Utgående redovisat värde	0	0

✓

Not 7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	740 000	184 760	1 628 974	400 691
Omföring av föregående			400 691	-400 691
Avsättning till fond för yttre underhåll		30 000	-30 000	
Årets resultat				120 798
Belopp vid årets utgång	740 000	214 760	1 999 665	120 798

Not 8 Upptagna lån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp 2012-12-31	Lånebelopp 2011-12-31
Stadshypotek	4 870 795	4 922 955
SBAB	263 029	518 469
Avgår kortfristig del	-300 000	-250 000
	4 833 824	5 191 424

Förfallotid	Inom ett år	Mellan ett och fem år	Senare än fem år
Skulder till kreditinstitut	300 000	208 000	4 625 824

Not 9 Fond för inre lägenhetsunderhåll

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående värde	115 976	126 607
Årets avsättning	24 983	20 584
Uttag under året	-29 427	-31 215
	111 532	115 976

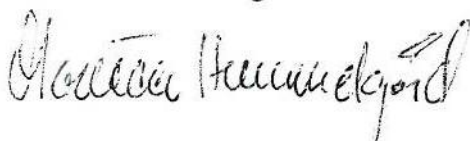
N

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Upplupna räntekostnader	10 081	17 646
Övr upplupna kostnader	16 362	14 949
Förutbetalda intäkter	78 397	93 382
	104 840	125 977

RYDEBÄCK 2013-05-29

Monica Hummelgård



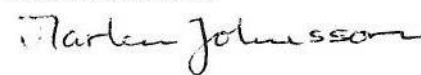
Bertil Månsson



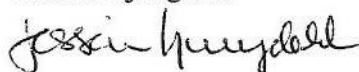
Patrik Lundh



Marlen Johnsson



Jessica Ljungdahl



Min revisionsberättelse har lämnats 2013-06-07



P-O Rosenqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brosundet, org.nr 716406-7667

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brosundet för år 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Brosundet för år 2012.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg den 3 juni 2013



P-O Rosenqvist
Auktoriserad revisor