

# Årsredovisning

för

## **BRF Hökmossvägen 26**

769618-3248

Räkenskapsåret

2012

Styrelsen för BRF Hökmossvägen 26 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

## Förvaltningsberättelse

### FASTIGHET

Bostadsrättsföreningen Hökmossvägen 26 grundades 2008. 2008-05-15 förvärvades fastigheten Nykvarn 1:504. Byggår för fastighetens två flerbostadshus är 2008-2009. Lägenheterna blev klara för inflyttning i juni 2009. Taxeringsvärdet för 2012 är 9 683 000 kronor, varav byggnadens taxeringsvärde uppgår till 8 200 000 kronor.

### LÄGENHETER OCH LOKALER

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt. Åtta stycken 3-rumslägenheter om ca 90 kvm och två stycken 4-rumslägenheter om ca 97 kvm. Föreningens totala lägenhetsyta är 914,8 kvm. Till fastigheten hör 10 stycken parkeringsplatser med el-stolpe samt 3 gästparkeringar. På gården finns två förrådsbyggnader med totalt tio lägenhetsförråd samt två uppvärmda rum för inkommande el respektive vatten.

### FÖRBÄTTRINGAR

Under 2011 uppgraderades kabel-TV nätet från analogt till digitalt via C-sam i Södertälje. 1 januari 2012 försågs samtliga lägenheter med bredband från C-sam. Under 2012 energideklarerades fastigheten. Inga direkta åtgärder behövde vidtas då byggnaderna är så pass moderna. En underhållsplan för fastigheten gjordes under 2012 som underlag för styrelsens framtida åtgärdsplaner och ekonomiska arbete.

### ÖVERLÅTELSE

En 3-rumslägenhet har under november 2011 överlåtits (med inflyttning i maj 2012).

### MEDLEMMAR

Antalet medlemmar uppgick vid årets slut till 17 personer.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via intresseföreningen Bostadsrätternas medlemsförsäkring i Allians/Moderna försäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

### FÖRENINGSFÖRÅGOR

Ordinarie stämma hölls 2012-05-08. Extra föreningsstämma hölls 2012-09-25 med anledning av stadgeändring gällande ansvar för lägenheternas frånluftsvärmepumpar. Då samtliga medlemmar inte var eniga hölls ännu en extra stämma 2012-11-19 där resultatet av omröstningen blev mer än 2/3 av avgivna röster som var för en stadgeändring. Beslutades om stadgeändring. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda möten.

### STYRELSE

Styrelsen har under perioden 2011-05-04 till 2012-09-25 haft följande sammansättning:

Mona Carlman	Ordförande
Charlotte Schubeis	Sekreterare
Nils Ström	Ledamot

Vid extra föreningsstämma 2012-09-25 valdes ytterligare två nya ledamöter till styrelsen:

Martti Haikonen	Ledamot
Stefan Johnsson	Ledamot

## REVISOR

Johan Kjellström, Excendo Ekonomi & Redovisning AB

## VALBEREDNING

Violet Johansson och Galina Ardebäck.

## FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Excendo Redovisning AB, Martin Ekeroth. Den tekniska förvaltningen har skötts gemensamt av föreningens medlemmar.

## EKONOMI

Föreningen har under året varken tagit några lån eller amorterat någonting förutom 6 583 kr beroende på ett missförstånd. Föreningens lån i Handelsbanken fördelar sig enligt följande:

Långgivare, Belopp, Ränta, Villkorsändringsdag

Stadshypotek, 2 633 334 kr, 4,30 %, 2014-09-30

Stadshypotek, 2 633 333 kr, 3,39 %, 2013-07-30

Stadshypotek, 2 626 750 kr, 3,45 %, 2015-03-01

Totalt: 7 893 417 kr

## YTTRE FOND

Avättning till yttre fond skall ske med 48 000 kr per år enligt föreningens underhållsplan, för att följa underhållsplanen sker en justering av tidigare års avsättningar till yttre fond med 74 800 kr, styrelsen föreslår därför att avsättning till yttre fond skall ske med 122 800 kr. Vilket gör att fonden för yttre underhåll kommer att uppgå till 172 000 kr 2013 och är placerade på räntebärande konto.

## Ekonomisk översikt

	2011	2012
Medlemsavgifter	538 851	549 627
EI	-7 994	-8 915
Vatten och avlopp	-34 085	-35 741
Snöröjning, sandning, sophämtning	-28 217	-37 143
KabelTV/Bredband	-20 381	-38 280
Försäkringar	-13 899	-14 165
Fastighetskötsel och förvaltning	-42 881	-41 675
Administrations- och advokatkostnader	-52 498	-36 319
Styrelsearvoden	-12 000	-18 000
Sociala avgifter	-3 770	-4 383
Räntekostnader	-285 586	-318 504
Amorteringar		-6 583
Summa resultat	37 540	-10 081
Bankbehållning vid årets utgång	293 170	296 838

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 248 360
årets förlust	-66 771
	<b>-1 315 131</b>

behandlas så att	
Stadgenlig avsättning till yttre fond	122 800
i ny räkning överföres	-1 437 931
	<b>-1 315 131</b>

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

*ms re*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-01-01 -2012-12-31</b>	<b>2011-01-01 -2011-12-31</b>
Nettoomsättning		549 627 <b>549 627</b>	538 851 <b>538 851</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-150 768	-131 497
Övriga externa kostnader		-61 470	-68 458
Styrelsearvoden	1	-22 383	-15 770
Avskrivningar	2	-63 273	-316 369
		<b>-297 894</b>	<b>-532 094</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>251 733</b>	<b>6 757</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 098	219
Räntekostnader och liknande resultatposter		-319 602	-285 805
		<b>-318 504</b>	<b>-285 586</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-66 771</b>	<b>-278 829</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-66 771</b>	<b>-278 829</b>

94  
2012-12-31  
Hökmoss  
H

## Balansräkning

Not

2012-12-31

2011-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

21 936 960

22 000 233

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 190

3 190

##### *Kassa och bank*

293 170

296 838

#### Summa omsättningstillgångar

296 360

300 028

### SUMMA TILLGÅNGAR

22 233 320

22 300 261



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		15 469 900	15 469 900
Fond för yttre underhåll		49 200	24 600
		<b>15 519 100</b>	<b>15 494 500</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 248 360	-944 930
Årets resultat		-66 771	-278 829
		<b>-1 315 131</b>	<b>-1 223 759</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 203 969</b>	<b>14 270 741</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Skulder till kreditinstitut		7 893 417	7 900 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		5 759	16 883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		130 175	112 637
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>135 934</b>	<b>129 520</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 233 320</b>	<b>22 300 261</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		12 000 000	12 000 000
		<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

9/12 2012  
H

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avgifterna redovisas enligt huvudregeln i BFNAR 2003:3.

Föreningens reparationsfond redovisas enligt BFNAR 2003:4, reserveringen sker på basis av föreningens underhållsplan.

### Noter

#### Not 1 Anställda och personalkostnader

	2012	2011
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse	18 000	12 000
	<b>18 000</b>	<b>12 000</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	4 383	3 770
	<b>4 383</b>	<b>3 770</b>
<b>Totala löner, ersättningar samt sociala kostnader</b>	<b>22 383</b>	<b>15 770</b>

#### Not 2 Avskrivningar

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, from 2012-01-01	0,4 %
Byggnader, tom 2011-12-31	2 %

*Handwritten signatures and initials:*  
M. Asm  
H. [Signature]



### Not 3 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 818 458	22 818 458
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 818 458</b>	<b>22 818 458</b>
Ingående avskrivningar	-818 225	-501 856
Årets avskrivningar	-63 273	-316 369
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-881 498</b>	<b>-818 225</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 936 960</b>	<b>22 000 233</b>

### Not 4 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 469 900	24 600	-944 930	-278 829
Disposition av föregående års resultat:		24 600	-278 829	278 829
Avsättning yttre fond			-24 600	
Årets resultat				-66 771
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 469 900</b>	<b>49 200</b>	<b>-1 248 359</b>	<b>-66 771</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

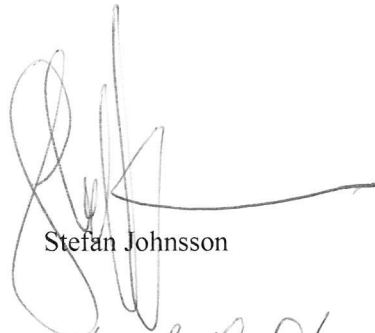
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2012-12-31	Lånebelopp 2011-12-31
Fastighetslån 527289	3,45	2 626 750	2 633 333
Fastighetslån 470771	3,39	2 633 333	2 633 333
Fastighetslån 275331	4,30	2 633 334	2 633 334
		<b>7 893 417</b>	<b>7 900 000</b>


*De*  
*10/11*  
*10/11*

Nykvarn den 15 mars 2013


  
Martti Haikonen



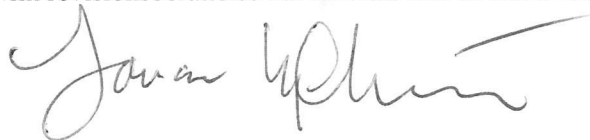
Stefan Johnsson

  
Mona Carlman

  
Charlotte Schubeis

  
Nils Ström

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2013



Johan Kjellström  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Hökmossvägen 26

Org.nr 769618-3248

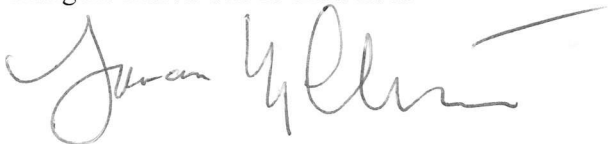
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Hökmossvägen 26 för räkenskapsåret 2012. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att 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 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. 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 i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kungens Kurva den 15 mars 2013



Johan Kjellström  
Revisor