

Årsredovisning

Styrelsen får här med avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012.01.01 – 2012.12.31.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning

Johnny Asp	ordförande
Arman Teimouri	v ordförande
Leif Abrahamsson	ledamot
Morgan Asp	v sekreterare
Ann Hjalmarsson	ledamot

Suppleanter har varit

Anneli Ekenberg	
Kristina Bergfeldt	sekreterare

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Johnny Asp, Leif Abrahamsson och Arman Teimouri samt suppleanten Kristina Bergfeldt.

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Per Erik Magnusson med Pia Berg som suppleant, samt Jan Thunberg, ADMIA.

Möten

Ordinarie stämma hölls 2012.06.12.

Under verksamhetsåret har 8 (7) protokollförda sammanträden hållits.

Vicevärd och anställda

Under året har styrelsen fungerat som vicevärd.

Fastighetsskötseln har utförts av HSB service.

Administrationen har utförts av Johnny Asp

Arvoden och ersättningar

Under året har arvoden och ersättningar utgått

till styrelse, revisorer och vicevärd kr 110 253 (112 782)

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 67 (67).

Fastigheterna

Fastighetens registerbeteckning är Mörmon 17:1.

Fastigheten är taxerad som hyreshus, med ett värde av kr 25 466 000.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Inflyttningsår 1966.

Byggnaderna består av 3 hus.

Föreningens 72 bostäder fördelas på

17 st 1 RoK	802,0 m ²
10 st 2 RoK	653,5 m ²
33 st 3 RoK	2,818,0 m ²
<u>12 st 4 RoK</u>	<u>1,200,0 m²</u>
72 st	5,473,5 m ²

Dessutom finns 4 byggnader innehållande 35 st garage och utrymme för källsortering samt 44 st biluppställningsplatser med eluttag för motorvärmare.

Underhåll

Under verksamhetsåret har sedvanligt löpande underhåll utförts på fastigheten. Under året har en tvättmaskin byts ut samt byte av sand i sandlåda. Föreningen har ingått ett avtal om energioptimering med HSB.

Studie och fritidsverksamhet

Kräftskiva anordnades i augusti. Öppet hus i december då föreningen bjöd på Luciaskaffe och glögg i lokalen.

Medlemskap

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Verksamheten i övrigt

Under verksamhetsåret har 5 (3) lägenhetsöverlåtelser skett.

Avgifter och hyror

Den av styrelsen fastställda budgeten för verksamhetsåret 2013, innebär en avgiftshöjning om 2,7 % fr.o.m jan 2013. Genomsnittlig månadsavgift för bostäder motsvarar kronor 746,06 m2/år.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Styrelsen föreslår att enligt balansräkningen föreliggande förlust kronor 220 348,61 balanseras i ny räkning.

Framtidsplaner

Styrelsen undersöker möjlighet ett spara energi genom bergvärme, solceller m.m. byte av tvättutrustning till energisnåla maskiner och torkskåp. Ett fönsterbyte ligger också i framtidsplanen.

RESULTATRÄKNING

	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
Intäkter			
Årsavgifter		3 346 572,36	3 282 627,00
Avsättning inre fond		-57 480,00	-63 884,00
Hyrer, garage, p-platser	8	177 300,00	178 560,00
El-intäkter		189 732,00	228 355,00
Övriga intäkter		8 464,00	7 249,00
Öresavrundning		<u>-1,86</u>	<u>-2,55</u>
Summa intäkter		3 664 586,50	3 632 904,45
Kostnader			
Avskrivning byggnader	3	-354 347,00	-343 924,00
Avskrivning installationer	4	-11 364,00	-2 795,00
Avskrivning inventarier	2	-7 713,00	-2 891,00
Avskrivning markanläggning	5	-19 534,00	-19 534,00
Avskrivning tvättutrustning	9	-7 288,00	-
Räntekostnader		<u>-743 446,00</u>	<u>-749 964,00</u>
Summa kapitalkostnader		-1 143 692,00	-1 119 108,00
Löpande underhåll		-168 531,75	-120 764,50
Periodiskt underhåll		<u>-35 905,00</u>	<u>-446 437,50</u>
Summa underhållskostnader		-204 436,75	-567 202,00
Sociala kostnader		-23 053,00	-24 475,00
Fastighetsskötsel		-358 638,00	-320 229,30
Arvoden styrelse, vicevärd, löner		-87 200,00	-88 307,00
Administration		-96 532,00	-96 322,00
Revision		-7 875,00	-10 482,00
Försäkringspremier		-39 301,36	-36 597,00
Fastighetsskatt		-101 176,00	-102 704,00
Uppvärmning		-652 462,00	-610 350,00
Vatten		-398 512,00	-316 741,00
Fastighetsel		-298,610,00	-244 401,00
Hushållsel		-189 786,00	-228 355,00
Renhållning		-117 229,00	-121,110,00
Medlemsavgifter SBC		-6 000,00	-6 000,00
Styrelse och årsmöte		-9 917,00	-10 296,00
Fritidsverksamhet		-22 566,50	-26 406,00

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
Konsultarvode	-	-4 500,00
Kabel-TV	-50 564,00	-48 804,00
Övriga kostnader	7 <u>-57 130,00</u>	<u>-43 089,00</u>
Summa driftskostnader	-2 516 551,86	-2 339 150,30
Summa kostnader	3 864 678,61	4 025 460,30
Resultat fastighetsförvaltningen	-200 092,11	-392 555,85
Avsättning till fond för yttre underhåll	-57 480,00	-63 884,00
Ränteintäkter	1 318,50	399,00
Erhållna räntebidrag	-	2 162,00
Ianspråktagande av föreningens rep.fond	<u>35 905,00</u>	<u>461 763,00</u>
Årets resultat	-220 348,61	7 884,15

BALANSRÄKNING

	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Byggnader	3	19 115 990,00	19 470 337,00
Mark		685 000,00	685 000,00
Markanläggning	5	19 538,00	39 072,00
Energisparande åtgärder	6	-	-
Maskiner och inventarier	2	4 097,00	5 780,00
Installationer	4	38 420,00	5 591,00
Tvättutrustning	9	<u>65 593,00</u>	-
Summa anläggningstillgångar		19 928 638,00	20 205 780,00
Fordringar		240,00	56 979,00
Förutbetalda kostnader/Upplupna intäkter		40 301,64	59 122,00
Kassa, Bank		<u>194 228,74</u>	<u>573 563,99</u>
Summa omsättningstillgångar		234 770,38	689 664,99
SUMMA TILLGÅNGAR		20 163 408,38	20 895 444,99
SKULDER	1		
Insatskapital		-483 375,00	-483 375,00
Balanserat resultat		206 319,01	214 203,16
Årets resultat	10	<u>220 348,61</u>	<u>-7 884,15</u>
Summa eget kapital		-56 707,38	-277 055,99
Fond för yttre underhåll	11	-71 025,00	-49 450,00
Fond för inre underhåll	12	<u>-298 258,00</u>	<u>-272 112,00</u>
Summa underhållsreserv		-369 283,00	-321 562,00
Inteckningslån	13	-19 126 959,00	-19 481 306,00

	2012-12-31	2011-12-31
Leverantörsskulder	-269 022,00	-149 534,00
Källskatt och sociala avgifter	-24 170,00	-49 352,00
Upplupen ränta	-27 474,00	-9 753,00
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	-138 110,00	-300 583,00
Förutbetalda avgifter och hyror	<u>-151 683,00</u>	<u>-306 299,00</u>
Summa kortfristiga skulder	-610 459,00	-815 521,00
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	-20 163 408,38	-20 895 444,99

STÄLLDA PANTER

Fastighetsinteckningar	19 935 000,00	19 935 000,00
------------------------	---------------	---------------

NOTANTECKNINGAR

Not 1 VÄRDERINGS OCH REDOVISNINGSPRINCIPER

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Övriga tillgångar är värderade till anskaffningsvärden. Skulder har upptagits till nominella värden.

Not 2 Maskiner och inventarier

Anskaffningsvärde	<u>2012-12-31</u> 135 652,00
Ackumulerad avskrivning	<u>-131 555,00</u>
Bokfört värde	4 097,00

Avskrivning sker med 20 % på inköpta inventarier 2000 slutavskrivet 2004.
Avskrivning sker med 30 % på inköpta inventarier 2001 slutavskrivet 2003.
Avskrivning sker med 20 % på inköpta inventarier 2009 slutavskrivet 2013.
Avskrivning sker med 20 % på inköpta inventarier 2012 slutavskrivet 2016

Not 3 Byggnader

Anskaffningsvärde	<u>2012-12-31</u> 25 103 446,00
Ackumulerad avskrivning	<u>-5 987 456,00</u>
Bokfört värde	19 115 990,00

Avskrivning sker med belopp motsvarande amortering på lånen.

Not 4 Installationer (värmeanläggning)

Anskaffningsvärde	<u>2012-12-31</u> 760 721,00
Ackumulerad avskrivning	<u>-722 301,00</u>
Bokfört värde	38 420,00

Skogsläntan

Not 5	Markanläggning	<u>2012-12-31</u>
	Anskaffningsvärde	821 740,00
	Ackumulerad avskrivning	<u>-802 202,00</u>
	Bokfört värde	19 538,00
Not 6	Energibesparande åtgärder	<u>2004-12-31</u>
	Anskaffningsvärde	220 870,00
	Ackumulerad avskrivning	<u>220 870,00</u>
	Bokfört värde	0
Not 7	Övriga kostnader	
	Kontorsmaterial, trycksaker	14 576,00
	Telefon / internet	12 925,00
	Kostnader för bank, tidningar, tidskrifter	4 730,50
	Gåvor, bidrag, övriga externa tjänster	14 100,00
	Övrigt	<u>10 798,50</u>
	Summa Övriga kostnader	57 130,00
Not 8	Resultat Garage/Parkering	
	Hysesintäkter	177 300,00
	Amortering lån	-40 000,00
	Räntekostnader	-70 268,00
	Reparationer	-8 984,00
	El	<u>-40 681,00</u>
	Resultat	17 367,00
Not 9	Tvättutrustning	
	Anskaffningsvärde	72 881,00
	Ackumulerad avskrivning	<u>-7 288,00</u>
	Bokfört värde	65 593,00
	Avskrivning sker med 10 % på anskaffningsvärdet	
Not 10	Resultatdisposition	
	Överskott 2011-12-31	7 884,15
	Balanserat resultat	<u>-7 884,15</u>
		0,00
Not 11	Fond för yttre underhåll	<u>2012</u>
	Ingående balans	49 450,00
	Ianspråktagande/avsättning	<u>21 575,00</u>
	Utgående balans	71 025,00

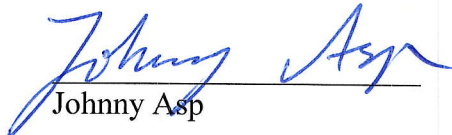
Not 12 Fond för inre underhåll

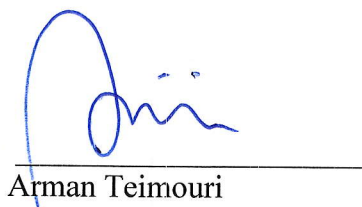
	<u>2012</u>
Ingående balans	272 112,00
Avsättning	57 480,00
Medlemmarnas uttag	<u>-31 334,00</u>
Utgående balans	298 258,00

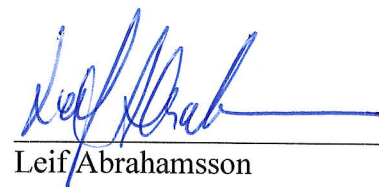
Not 13 Inteckningslån

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld 2012-12-31</u>
Stadshypotek AB rörligt (3 mån)	2,99 %	4 409 065,00
Stadshypotek AB löptid 2 år	3,34 %	2 772 116,00
Stadshypotek AB löptid 3 år	3,70 %	2 501 467,00
Stadshypotek AB, löptid 5 år	4,23 %	4 285 311,00
Stadshypotek AB, löptid 10år	4,05 %, 4,15 %, 4,44 %	<u>5 159 000,00</u>
Summa inteckningslån		19 126 959,00

Skogshall den 2 juni 2013


Johnny Asp


Arman Teimouri


Leif Abrahamsson


Morgan Asp


Ann Hjalmarsson

Org nr 773200-1594

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Skogsglantan i Skoghall

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2012-01-01 -- 2012-12-31.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed, varvid av föreningen vald revisor svarat för granskningen under löpande år.

Årsredovisningen har upprättats enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Vi föreslår föreningsstämman att:

Balansräkningen per 2012-12-31 fastställs.

Resultaträkningen för verksamhetsåret 2012-01-01 -- 2012-12-31 fastställs.

Resultatet behandlas enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för 2012 års förvaltning.

Karlstad 2013-06-03



Per Erik Magnusson

Av föreningen vald revisor



Jan Thunberg

Av föreningen vald extern revisor