

Bostadsrättsföreningen

Basunen

Org. Nr: 769616-2101

Årsredovisning

2012-01-01 - 2012-12-31



Förvaltningsberättelse år 2012

för
Bostadsrättsföreningen Basunen

Föreningen bildades år 2007

Mål och visioner

Vi vill fortsätta att göra området till en ljus och fin miljö för de boende med luftiga gröna ytor, välvårdade häckar, träd och planteringar. Värna om närmiljön, alla får hjälpa till och se till att området hålls rent och snyggt, så alla kan trivas och må bra i vårt bostadsområde.

Viktiga händelser under året

3 gavlar renoverade på grund av att tegel vittrat sönder,
Vi hade 2 städdagar då många slöt upp och gjorde fint i området samt några småreparationer gjordes..
Städdagarna avslutades med korvgrillning och mingel.
Vi hade 2 extra föreningsstämmor, en gällande ändring i stadgarna samt en pga avhopp från styrelsen och nya ledamöter valdes in.
Kommunen planterade och gjorde fint i rondellen.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet har beteckningen Fors 1:339.

Det finns i denna fastighet sammanlagt 78 st lägenheter, varav 72 upplåts som bostadsrätter och 6 som hyresrätter. Det finns även 2 separata byggnader innehållande tvättstuga/samlingslokal och tvättstuga/förråd. Vidare finns det 74 carportar och 4 garage.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Totala lägenhetsytan är 5 672 kvm.

I fastigheten finns 28 bostadshus med adresserna:
Basunvägen 56 - 166 och 170 - 212.

Adresserna 168 och 214 tillhör de separata byggnaderna för tvättstugor, förråd och samlingslokal.



Föreningens 78 st bostäder fördelar sig enligt följande:

40 st 2 r o k

25 st 3 r o k

11 st 4 r o k

2 st 5 r o k

Underhåll, reparationer och investeringar

Under året har följande planerat underhåll gjorts:

Sten och Stuga avslutade de sista reparationer av de skador som upptäcktes i samband med målningsarbeten under 2011.

Ventilationskontroll (OVK) gjordes i början av 2012 och fel som upptäcktes åtgärdades.

Under året har följande reparationer gjorts:

3 av de stora gula tegelgavlarna renoverades då tegel vittrat sönder och stora bitar lossnat.

Under städdagen renoverades entrén och nya foder sattes upp runt fönstret i stora tvättstugan.

Vi har även haft några fuktskador under året som åtgärdats.

Under året har följande investeringar gjorts:

Inga större investeringar har gjorts under 2012.

Framtida utveckling

Beskärning och föryngring av grönområdet fortsätter.

Fortsatt sedvanligt underhåll av fastigheterna.

Målning av dörrar och fönster samt vissa plåtdetaljer.

Utbyte av skärmtak.


Finansieringen av kommande underhåll och reparationer kommer inte kunna ske enbart med egna medel utan vi måste göra avsättningar inför framtiden.

Föreningsfrågor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 mars 2012.

Extra föreningsstämma hölls vid 2 tillfällen.

1 februari då stadgeändring beslutades om att ha 5-7 ordinarie i styrelsen och inga suppleanter. 

14 november då 3 nya ledamöter valdes efter de avgående ledamöterna, Lennart Strandling, Lisette Kristoffersson och Rune Blom.

Till nya ledamöter fram till årsstämman valdes, Claes Hammer, Jan Larsson och Madelaine Öjbro. Till ny revisor valdes Jonas Törnell (tidigare Madelaine Öjbro)

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 104 medlemmar.

Under året har 6 lägenheter överlåtits.

Styrelse

Claes Hammer	ordförande
Anita Källman	sekreterare
Madeleine Öjbro	kassör
Göran Ramstedt	ledamot
Hans Moberg	ledamot
Andreas Söderberg	ledamot
Jan Larsson	ledamot

Under året avgick Lennart Strandling, Rune Blom och Lisette Kristoffersson.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter i styrelsen, förutom Göran Ramstedt som vid årsstämman 2012 valdes på 2 år.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.


Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Jonas Törnell, vald av föreningen samt av Brf Basunen utsedd revisor Niklas Holmström, BoRevision AB.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Gunnar Hegge och Lars Källman. 

Ekonomi

Resultat och ställning	2012	2011	2010
Nettoomsättning i tkr	2 926	2 841	1 834
Resultat efter finansiella poster i tkr	290	84	194
Balansomslutning i tkr	88 851	88 892	89 091
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	432	412	400
Fond för yttre underhåll i tkr	797	227	0

Avgifter och hyror;

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 15 % den 2013-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 497 kr/m².

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-519 887
Årets resultat	<u>290 169</u>
	-229 718

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	0
Avsättning till underhållsfond	600 000
Balanserat resultat	<u>-829 718</u>
	-229 718

20

Brf Basunen

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 925 613	2 840 679
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 073 876	-1 308 800
Fastighetsskatt/avgift		-498 383	-438 957
Avskrivningar	Not 3	-67 769	-62 222
Summa fastighetskostnader		-1 640 028	-1 809 979
Rörelseresultat		1 285 585	1 030 700
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	4 236	9 252
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-999 652	-956 438
Summa finansiella poster		-995 416	-947 186
Årets resultat		290 169	83 514
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-600 000	-570 000
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-600 000	-570 000
Resultat efter fondförändring		-309 831	-486 486



Brf Basunen

Balansräkning

2012-12-31

2011-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader

Not 6 33 101 654 33 168 223

Mark

49 927 080 49 927 080

Inventarier

Not 7 2 400 3 600

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 8 4 748 373 4 536 132

87 779 507 87 635 035

Summa anläggningstillgångar

87 779 507 87 635 035

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

1 100 4 821

Avräkningskonto HSB Göteborg

475 386 587 771

Övriga fordringar

Not 9 703 69

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 123 598 121 080

600 787 713 741*Kassa och bank*

Bankkonto Handelsbanken

470 224 543 516

470 224 543 516

Summa omsättningstillgångar

1 071 011 1 257 257

Summa tillgångar

88 850 518 88 892 292

B

Brf Basunen**Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 11

Bundet eget kapital

Insatser

57 153 907

57 153 907

Underhållsfond

797 000

227 000

57 950 90757 380 907*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-519 887

-33 401

Årets resultat

290 169

83 514

-229 71850 113

Summa eget kapital

57 721 18957 431 020**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

30 150 86230 463 306

30 150 862

30 463 306

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

312 444

312 444

Leverantörsskulder

159 273

168 095

Skatteskulder

42 511

62 169

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

464 239455 258

978 467

997 966

Summa skulder

31 129 32931 461 272**Summa eget kapital och skulder****88 850 518****88 892 292****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

45 262 000

45 262 000

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*

Brf Basunen**Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 100-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 0,20 % av anskaffningsvärdet.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 26,3 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-01-01	2011-01-01
	2012-12-31	2011-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	78 000	72 700
Valberedningsarvode	3 000	3 000
Revisorsarvode	1 000	1 000
Löner och andra ersättningar	0	159
Sociala kostnader	20 758	15 919
	<u>102 758</u>	<u>92 777</u>



Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Brf Basunen

Noter		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 268 288	2 160 180
	Hyror	657 325	658 216
	Övriga intäkter	0	22 283
		2 925 613	2 840 679
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	102 758	98 027
	Fastighetsskötsel och lokalvård	373 227	480 910
	Reparationer	70 307	188 298
	El	149 692	150 086
	Vatten	16 774	17 929
	Sophämtning	135 899	155 201
	Övriga avgifter	94 413	92 464
	Förvaltningsarvoden	105 418	102 380
	Övriga driftskostnader	25 388	23 505
		1 073 876	1 308 800
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	66 569	61 022
	Inventarier	1 200	1 200
		67 769	62 222
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	1 071	1 919
	Ränteintäkter skattekonto	3	0
	Övriga ränteintäkter	3 162	7 333
		4 236	9 252
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	998 217	955 781
	Räntekostnader kortfristiga skulder	185	32
	Övriga finansiella kostnader	1 250	625
		999 652	956 438

WB

Brf Basunen

Noter	2012-12-31	2011-12-31		
Not 6 Byggnader och ombyggnader				
Ingående anskaffningsvärde	33 284 720	33 284 720		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 284 720	33 284 720		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-116 497	-55 475		
Årets avskrivningar	-66 569	-61 022		
Utgående avskrivningar	-183 066	-116 497		
Bokfört värde	33 101 654	33 168 223		
Taxeringsvärde för Fors 1:339				
Byggnad - bostäder	30 221 000	23 589 000		
Mark - bostäder	37 050 000	35 022 000		
Taxeringsvärde totalt	67 271 000	58 611 000		
Not 7 Inventarier				
Ingående anskaffningsvärde	6 000	6 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 000	6 000		
Ingående avskrivningar	-2 400	-1 200		
Årets avskrivningar	-1 200	-1 200		
Utgående avskrivningar	-3 600	-2 400		
Bokfört värde	2 400	3 600		
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott				
Pannbyten	2 786 400	2 786 400		
Fasadrenoveringar	1 841 036	1 628 795		
Tvättutrustning	120 937	120 937		
	4 748 373	4 536 132		
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar				
Skattekonto	703	69		
	703	69		
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Förutbetalda kostnader	123 598	121 080		
	123 598	121 080		
Not 11 Förändring av eget kapital				
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	57 153 907	227 000	-33 401	83 514
Vinstdisp enl. stämmobeslut		570 000	-486 486	-83 514
Årets resultat				290 169
Belopp vid årets slut	57 153 907	797 000	-519 887	290 169

RP

Brf Basunen

Noter

2012-12-31

2011-12-31

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	808515	2,87%	3 mån	13 127 806	134 644
Stadshypotek	808516	2,65%	2013-04-30	8 667 750	88 900
Stadshypotek	808517	3,48%	2015-04-30	8 667 750	88 900
				30 463 306	312 444

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

30 150 862

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

28 901 086

Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

312 444


312 444


Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	150 734	167 877
Övriga upplupna kostnader	94 568	71 445
Förutbetalda hyror och avgifter	218 937	215 936
	464 239	455 258

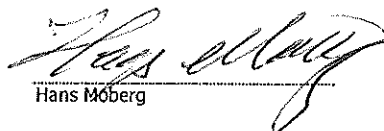
Göteborg 27, 2 2013

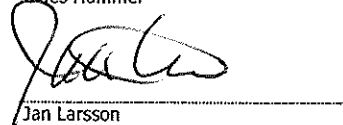

 Andreas Karinen Söderberg


 Anita Källman


 Claes Hamner


 Göran Ramstedt


 Hans Möberg


 Jan Larsson


 Madelaine Öjbro

Vår revisionsberättelse har 13.02.21 avgivits beträffande denna årsredovisning


 Jonas Törnelli
 Av föreningen vald revisor


 BoRevision AB
 Zolana Burazor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Basunen

Organisationsnummer 769616-2101

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Basunen 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. För yrkesrevisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2012-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Basunen för 2012.

Styrelsens 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 27/2 2013

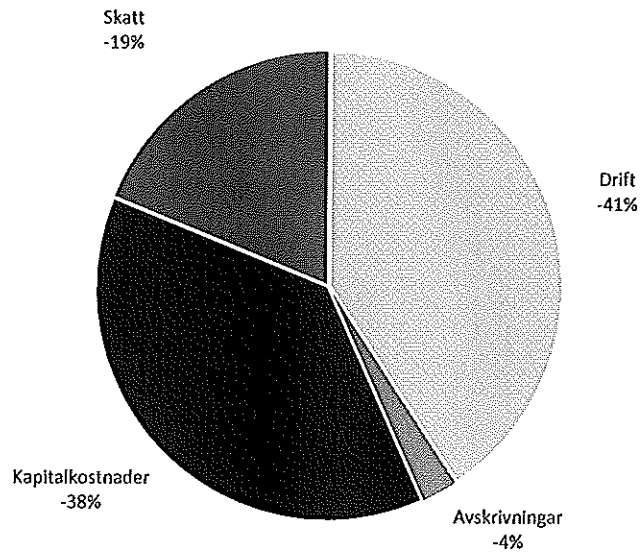
Jonas Tornell

Av föreningen vald revisor

Zeljana Burazor

BoRevision AB

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

