

Årsredovisning för
Bf Åkermannen 24

702002-6246

Räkenskapsåret
2012-01-01 - 2012-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|---|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 5 |
| Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 7 |
| Noter | 8 |
| Underskrifter | 10 |

RB KS *[Signature]*

Förvaltningsberättelse

Arsredovisning 2012

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2012.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har under 2012 haft följande sammansättning:

Eivind Fransson, ordförande
Pär Berkefelt, ordinarie
Kerstin Stigsdotter, ordinarie
Arne Melander, ordinarie

Michael Lorenz, suppleant
Anders Lindén, suppleant
Carl Hagbjörk, suppleant

Fastigheten 24 Åkermannen består av 44 bostadslägenheter, varav 39 disponeras med bostadsrätt, samt 5 hyresrätter och 2 lokaler, samtliga uthyrda.

Taxeringsvärdet per 2012-12-31 uppgick till 57 222 000 kronor, varav bostäder 53 000 000 kronor och lokaler 4 222 000 kronor.

Föreningens ekonomiska förvaltning har under 2012 skötts av Savetime Fastighetsekonomi AB.

Fastighetsförsäkring och styrelseansvarsförsäkring är tecknad hos Länsförsäkringar.

Föreningen har anlitat Eva Stein, auktoriserad revisor, som extern revisor och Anne Fjellström som intern revisor.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj.

Styrelsen har under 2012 hållit 6 protokollförda sammanträden, varav 1 konstituerande.

Under 2012 skedde 3 överlåtelser av medlemslägenheter i föreningen.

Följande medlem har beviljats utträde respektive medlemskap:

Avflyttade

Rusana Simonoska
Lena Justesen
Lennart Hagegård

Nya medlemmar

Karin Ljungberg Salmi
Emma, Mikael Fagerström
Anna Gunilla Gunnarsdotter Antvik/
Anna Maria Elisabeth Wieslander

Föreningen har under året betalt 8448 kr i revisorsarvode. Inga löner har betalats ut.

Debiterade skatter blev totalt 102 280 kr.

KS AB 2
2012 AA

Reparationer/renoveringar 2012.

Under 2012 har läckageskada i värmesystemet inträffat på vindsplanet samt expansionskärl med pump har bytts ut i källare. Dessa åtgärder har belastat 2012 års resultat med 117 148 kr.

Vissa ytterligare kostnader från föregående års renovering av innergård och reparation av fönster har belastat 2012 års räkning med 356 040 kr.

Ekonomi

Föreningens resultat för 2012 slutade på ett underskott motsvarande 138 972 kr. Föreningens likvida medel uppgick till 356 551 kr per den 31 december 2012.

Hyreshöjning avseende bostäder har genomförts 2012/01/01 med 2.7%. Hyror för lokaler ökar med index. Ingen höjning medlemsavgifter 2012.

Föreningens framtida ekonomi ser fortsatt stabil ut. Omfattningen av framtida investeringar kommer påverka belåningsgraden. Kostnaden för ökade lån kommer därmed påverka nivån för framtida medlemsavgifter. Medlemsintäkterna behöver därför höjas. Styrelsen står fortfarande fast vid att framtida överskott bör fonderas för att trygga föreningens ekonomi.

Styrelsen föreslår att årsavgiften för medlemmar höjs med 12% från 2013-07-01.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | 657 810 |
| årets resultat | <u>-138 972</u> |
| Totalt | 518 838 |
| Styrelsen föreslår att det ackumulerade resultatet disponeras enligt följande | |
| balanseras i ny räkning | <u>518 838</u> |
| Summa | 518 838 |

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

RB d
KS
ÅK

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2012-01-01- 2012-12-31</i> | <i>2011-01-01- 2011-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Årsavgifter | | 804 226 | 811 452 |
| Hysesintäkter, bostäder | | 278 772 | 274 716 |
| Hysesintäkter, lokaler | | 447 136 | 436 024 |
| Övriga rörelseintäkter | | 9 544 | 5 561 |
| | | <u>1 539 678</u> | <u>1 527 753</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftkostnader | 1 | -715 414 | -605 936 |
| Reparationer och underhåll | | -599 818 | -930 784 |
| Fastighetsskatt | | -102 280 | -99 508 |
| Administration | 2 | -91 573 | -85 853 |
| Övriga kostnader | | -88 176 | -5 825 |
| Rörelseresultat | | <u>-57 583</u> | <u>-200 153</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | | 2 640 | - |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 339 | 3 647 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -84 368 | -87 509 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>-138 972</u> | <u>-284 015</u> |
| Resultat före skatt | | <u>-138 972</u> | <u>-284 015</u> |
| Årets resultat | | <u>-138 972</u> | <u>-284 015</u> |

RS
PB
ÅK

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2012-12-31</i> | <i>2011-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | 3 | | |
| Byggnader och mark | | 8 662 787 | 8 662 787 |
| | | <u>8 662 787</u> | <u>8 662 787</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>8 662 787</u> | <u>8 662 787</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 208 754 | 213 704 |
| Skattefordringar | | 108 240 | 197 100 |
| Övriga fordringar | | 1 536 | 94 065 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 47 392 | 44 962 |
| | | <u>365 922</u> | <u>549 831</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | 356 551 | 296 963 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>722 473</u> | <u>846 794</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>9 385 260</u> | <u>9 509 581</u> |

KS AB
Lena Ahn

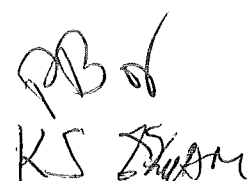
Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2012-12-31</i> | <i>2011-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | 4 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser | | 59 300 | 59 300 |
| Insats osåld lgh | | 24 020 | 24 020 |
| Upplåtelseavgifter | | 5 490 758 | 5 490 758 |
| Fond för yttre underhåll | | 570 611 | 570 611 |
| | | <u>6 144 689</u> | <u>6 144 689</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 941 825 | 732 698 |
| Vinst eller förlust föregående år | | -284 015 | 209 127 |
| Årets resultat | | -138 972 | -284 015 |
| | | <u>518 838</u> | <u>657 810</u> |
| <i>Avsättningar</i> | | | |
| Fond inre underhåll | | 13 126 | 13 126 |
| Balkongfond | | 53 760 | 46 560 |
| Gårdsfond | | 9 298 | 9 298 |
| | | <u>76 184</u> | <u>68 984</u> |
| Summa eget kapital | | <u>6 739 711</u> | <u>6 871 483</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 5 | 1 885 750 | 1 905 000 |
| | | <u>1 885 750</u> | <u>1 905 000</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 129 167 | 121 401 |
| Skatteskulder | | 117 155 | 205 779 |
| Övriga skulder | | - | 1 098 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 513 477 | 404 820 |
| | | <u>759 799</u> | <u>733 098</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>9 385 260</u> | <u>9 509 581</u> |

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

| | <i>2012-12-31</i> | <i>2011-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och säkerheter för egna skulder</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Summa | <u>3 000 000</u> | <u>3 000 000</u> |



 K. S. Eriksson

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

Summa

| | |
|-------------|-------------|
| <u>Inga</u> | <u>Inga</u> |
| - | - |

RB of
KS Åkermannen

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens allmänna råd och vägledningar. Vid respektive upplysning nedan anges vilket allmänt råd som tillämpats. Redovisningsprinciperna är där annat inte anges oförändrade med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

RB
KS
AM

Noter

Not 1 Driftkostnader

| | 2012-01-01- 2012-12-31 | 2011-01-01- 2011-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Uppvärmning | 412 049 | 381 910 |
| El | 79 398 | 30 306 |
| Vatten o avlopp | 43 933 | 35 940 |
| Hiss | 12 686 | 6 252 |
| Sophämtning | 49 050 | 51 166 |
| Städning | 55 985 | 54 757 |
| Fastighetssköttel | 21 453 | 16 326 |
| Kabel-Tv, Bredband | 9 111 | 5 226 |
| Snöröjning | 4 329 | - |
| Fastighetsförsäkring | 27 420 | 24 053 |
| | 715 414 | 605 936 |

Not 2 Administrations kostnader

| | 2012-01-01- 2012-12-31 | 2011-01-01- 2011-12-31 |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Kontorsmaterial | 850 | - |
| Telefon och porto | - | 577 |
| Datakostnader | 504 | - |
| Sammanträdeskostnader | 5 835 | 6 252 |
| Övriga egna administrations kostnader | 900 | - |
| Revisionsarvode | 8 448 | 8 417 |
| Kameral förvaltning | 62 952 | 61 376 |
| Konsultarvoden | 2 742 | - |
| Bankkostnader | 4 536 | 4 426 |
| Föreningsavgifter | 4 806 | 4 805 |
| | 91 573 | 85 853 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Byggnad | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 9 319 842 | 9 319 842 |
| | 9 319 842 | 9 319 842 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -923 055 | -923 055 |
| -Årets avskrivning enligt plan | - | - |
| | -923 055 | -923 055 |
| Mark | 266 000 | 266 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 8 662 787 | 8 662 787 |

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Not 4 Eget kapital

| | <i>Insatser Insatser osålda lgh</i> | <i>Upplåtelse- avgift</i> | <i>Yttre rep. fond</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets- resultat</i> | |
|---|---|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------|
| Belopp vid årets ingång | 59 300 | 24 020 | 5 490 758 | 570 611 | 941 825 | -284 015 |
| Disposition av fåregående års resultat | | | - | - | -284 015 | 284 015 |
| Åretsresultat | | | | | | -138 972 |
| Belopp vid åretsutgång | 59 300 | 24 020 | 5 490 758 | 570 611 | 657 810 | -138 972 |

Not 5 Skulder till kreditinstitut

| | <i>2012-12-31</i> | <i>2011-12-31</i> |
|--|-------------------|-------------------|
| Handelsbanken 527834, ffd 2017-03-01, ränta 4,34 % | <u>1 885 750</u> | <u>1 905 000</u> |
| | 1 885 750 | 1 905 000 |
| Amortering | 19 250 | |

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

| | <i>2012-12-31</i> | <i>2011-12-31</i> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | <u>3 000 000</u> | <u>3 000 000</u> |
| | 3 000 000 | 3 000 000 |

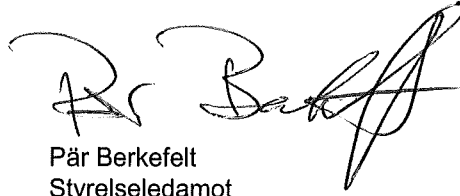
PB of
KS 25/10/14

Underskrifter

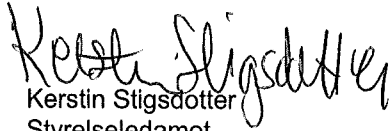
Ort och datum *Stockholm 2017-04-14*




Eivind Fransson
Styrelseordförande



Pär Berkefelt
Styrelseledamot



Kerstin Stigsdotter
Styrelseledamot



Styrelseledamot
Arne Melander

Min revisionsberättelse har lämnats den *18 april 2013*



Eva Stien
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse



Revision AB

Till årsstämman i Bf Åkermannen 24 upa

Org.nr 702002-6246

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bf Åkermannen 24 upa för räkenskapsåret 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. Revisionen har utförts 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 upprättat 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 jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Bf Åkermannen 24 upa för år 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat 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 resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 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 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.

Stockholm den 18 april 2013

Eva Stein

Auktoriserad revisor