

Årsredovisning 2012

Brf. Rönnbärsmalen 1

Årsredovisning för räkenskapsåret 2012

Styrelsen för Brf Rönnbärsmalen 1 får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2012-01-01-- 2012-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelser och revisorer

Ordinarie ledamöter

Helen Blixt-Rimberth	Kassör
Lars-Olof Friberg	Ordförande
Björn Fischer	Sekreterare
Mikael Nilsson	Ledamot
Henrik Jersling	Ledamot

Suppleanter

Helena Nilsson

Revisorer

Thomas Anvelid Ernst & Young

Valberedning

Tobias Olsson
Bengt Friberg

Överlåtelse

Av föreningens 28 lägenheter har under året 2 st bytt ägare.
3 lägenheter är upplåtna med hyresrätt per 2012-12-31

Verksamheten 2012

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj .
1 konstituerandemöte
1 medlems/boendemöte

Fastigheten

Består av ett grupphusområde med 12 st kedjehus (4 st 2:or och 8 st 3:or) i ett plan,
2 st parhus (4 st 2:or) i ett plan och 6 st parhus (12 st 4:or) i två plan.
Till varje hus hör ett med bostadshuset sammanbyggt garage.
Byggår 1990-91.

Större reparationer och underhåll under året.

Inga reparationer har utförts

7

Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens förvaltning.

Nyckeltal

År	Avgifter i genomsnitt	Beläning/kvm	Underhållsfond/kvm
2008	346 kr	7 668 kr	46 kr
2009	381 kr	6 942 kr	63 kr
2010	400 kr	6 792 kr	26 kr
2011	438 kr	6 608 kr	0 kr
2012	454 kr	6 389 kr	17 kr

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-786 046,03 kr
Årets resultat	-45 527,12 kr
	<hr/>
	-831 573,15 kr

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,3 % av taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll.

Då årets underhåll varit stort tages fonden i anspråk med:

Resterande att balansera i ny räkning.

-59 928 kr

50 000 kr

-841 501 kr

§

Resultaträkning

		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	<i>Not</i>		
Årsavgifter och debiterade avgifter	1	1 254 588,00 kr	1 216 500,00 kr
Övriga intäkter	1	11 800,09 kr	956,00 kr
		<hr/>	<hr/>
		1 266 388,09 kr	1 217 456,00 kr
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-46 869,00 kr	-51 476,00 kr
Driftkostnader	3	-330 345,50 kr	-282 349,25 kr
Underhållskostnader	4	-66 502,00 kr	-57 140,00 kr
Externa rörelsekostnader	5	-79 696,25 kr	-59 813,00 kr
Personalkostnader	6	-37 818,00 kr	-18 780,20 kr
		<hr/>	<hr/>
		-561 230,75 kr	-469 558,45 kr
Rörelseresultat före avskrivningar		705 157,34 kr	747 897,55 kr
Avskrivningar	7	-200 411,00 kr	-200 988,00 kr
		<hr/>	<hr/>
		-200 411,00 kr	-200 988,00 kr
Rörelseresultat efter avskrivningar		504 746,34 kr	546 909,55 kr
Ränteintäkter		3 978,29 kr	8 466,79 kr
Räntekostnader		-554 251,75 kr	-575 699,87 kr
		<hr/>	<hr/>
		-550 273,46 kr	-567 233,08 kr
Resultat efter finansiella poster		-45 527,12 kr	-20 323,53 kr
Årets resultat		-45 527,12 kr	-20 323,53 kr

8

Balansräkning

	Not	2012 -12-31	2011 -12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	7		
Byggnader och mark		26 597 541,00 kr	26 714 908,00 kr
Fastighetsförbättringar		1 510 030,00 kr	1 593 074,00 kr
Maskiner och inventarier		0,00 kr	0,00 kr
		<u>28 107 571,00 kr</u>	<u>28 307 982,00 kr</u>
Summa anläggningstillgångar		28 107 571,00 kr	28 307 982,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		0,00 kr	1 243,00 kr
Interimsfordringar		23 878,00 kr	40 012,00 kr
		<u>23 878,00 kr</u>	<u>41 255,00 kr</u>
Kassa och bank		374 375,73 kr	700 112,85 kr
Summa omsättningstillgångar		398 253,73 kr	741 367,85 kr
Summa tillgångar		<u>28 505 824,73 kr</u>	<u>29 049 349,85 kr</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmars insatser		-10 655 000,00 kr	-10 655 000,00 kr
Upplåtelseavgifter		-3 451 850,00 kr	-3 451 850,00 kr
Yttre fondavsättning		-39 928,00 kr	0,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		786 046,03 kr	725 794,50 kr
Årets resultat		45 527,12 kr	20 323,53 kr
Summa eget kapital		<u>-13 315 204,85 kr</u>	<u>-13 360 731,97 kr</u>
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	8	-14 487 860,68 kr	-15 347 972,68 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-14 487 860,68 kr</u>	<u>-15 347 972,68 kr</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfr. del av långfr. skulder	8	-514 000,00 kr	-168 080,00 kr
Leverantörsskulder		-20 071,00 kr	-11 308,00 kr
Skatteskulder		-24 498,00 kr	0,00 kr
Upplupna sociala avgifter		-1 855,20 kr	-1 885,20 kr
Upplupna utgiftsräntor		-36 845,00 kr	-43 240,00 kr
Förbetalda avgifter		-82 584,00 kr	-95 673,00 kr
Övriga interimsskulder		-22 906,00 kr	-20 459,00 kr
		<u>-702 759,20 kr</u>	<u>-340 645,20 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>-28 505 824,73 kr</u>	<u>-29 049 349,85 kr</u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		20 731 000,00 kr	20 731 000,00 kr
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.
Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

	2012	2011
<u>Not 1 Årsavgifter och debiterade avgifter</u>		
Hysesintäkter lägenheter	189 108,00 kr	189 108,00 kr
Årsavgifter	1 065 480,00 kr	1 027 392,00 kr
	<hr/> 1 254 588,00 kr	<hr/> 1 216 500,00 kr
Övriga avgifter	11 800,09 kr	956,00 kr
	<hr/> 11 800,09 kr	<hr/> 956,00 kr
<u>Not 2 Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel extraarbeten	0,00 kr	3 625,00 kr
Sotning	29 969,00 kr	4 445,00 kr
Extern tillsyn o besiktning	0,00 kr	15 281,00 kr
Gångbanerrenhållning	16 900,00 kr	28 125,00 kr
	<hr/> 46 869,00 kr	<hr/> 51 476,00 kr
<u>Not 3 Driftskostnader</u>		
Elkostnad	23 435,00 kr	21 290,00 kr
Värmekostnad	0,00 kr	5 006,00 kr
Vatten och avlopp	47 644,00 kr	41 477,00 kr
Soptömning	3 364,00 kr	2 339,00 kr
Fastig. försäkringspremie	35 520,00 kr	21 034,00 kr
Kabel TV avgift	31 496,00 kr	30 967,00 kr
Bredband och internet avgift	442,50 kr	736,25 kr
Övriga fastighetskostnader	2 271,00 kr	5 950,00 kr
Fastighetsskatt	175 620,00 kr	149 820,00 kr
Förbrukningsmaterial	10 553,00 kr	3 730,00 kr
	<hr/> 330 345,50 kr	<hr/> 282 349,25 kr
<u>Not 4 Underhållskostnader</u>		
Underhåll hyreslägenhet	0,00 kr	278,00 kr
Rep. Bostadrättslägenhet	4 332,00 kr	19 025,00 kr
Rep. bost. Övrigt	3 750,00 kr	0,00 kr
Underhåll av dörrar/portar	3 865,00 kr	18 808,00 kr
Rep. Va, sanitet	812,00 kr	0,00 kr
Rep. ventilation	3 857,00 kr	0,00 kr
Rep. El	1 569,00 kr	0,00 kr
Rep. Tak, hängrännor m.m.	1 656,00 kr	1 250,00 kr
Rep. lekutrustning	1 043,00 kr	0,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	8 239,00 kr	14 779,00 kr
Underhåll övrigt	19 445,00 kr	3 000,00 kr
Ersättning skador boende	17 934,00 kr	0,00 kr
	<hr/> 66 502,00 kr	<hr/> 57 140,00 kr

Not 5 Externa rörelsekostnader

	2012	2011
Hyra av inventarier och verkty	5 500,00 kr	3 500,00 kr
Reparation och underhåll av in	2 500,00 kr	0,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	3 349,25 kr	6 846,00 kr
Revisionsarvoden externa	14 200,00 kr	12 250,00 kr
Kostnad möten/stämma	0,00 kr	268,00 kr
Förvaltningskostnad	36 216,00 kr	35 784,00 kr
Konsultarvoden	2 500,00 kr	0,00 kr
Advokat- och rättegångskostnad	14 681,00 kr	0,00 kr
Bankkostnader	750,00 kr	925,00 kr
Föreningsavgifter	0,00 kr	240,00 kr
	<u>79 696,25 kr</u>	<u>59 813,00 kr</u>

Not 6 Personalkostnader

Arvoden till styrelsen	28 800,00 kr	14 400,00 kr
Sociala avgifter	9 018,00 kr	4 380,20 kr
	<u>37 818,00 kr</u>	<u>18 780,20 kr</u>

Not 7 Anläggningstillgångar

Byggnad

Ingående anskaffningsvärde	19 043 824,00 kr	19 043 824,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>19 043 824,00 kr</u>	<u>19 043 824,00 kr</u>

Ingående avskrivningar byggnaden	-582 916,00 kr	-469 572,00 kr
Årets avskrivningar 0,6163%	-117 367,00 kr	-113 344,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-700 283,00 kr</u>	<u>-582 916,00 kr</u>
<i>Avskrivning sker enligt progressiv plan, år 6/60</i>		
<i>Årlig uppräkningsgrad 3,54639%</i>		

Fastighetsförbättringar 20-års

Ingående anskaffningsvärde	1 759 162,00 kr	1 759 162,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 759 162,00 kr</u>	<u>1 759 162,00 kr</u>

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-166 088,00 kr	-83 044,00 kr
Årets avskrivningar	-83 044,00 kr	-83 044,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-249 132,00 kr</u>	<u>-166 088,00 kr</u>
<i>Avskrivning sker med 5,00%</i>		

Mark

	8 254 000,00 kr	8 254 000,00 kr
--	-----------------	-----------------

Totalt byggnader och mark	28 107 571,00 kr	28 307 982,00 kr
----------------------------------	-------------------------	-------------------------

Fastighetsbeteckning: Rönnbärsmalen 1

Fastigheten består av

Antal lägenhet	Boyta kvm
28	2348

Taxeringsvärde byggnad Bostadsdel	11 772 000,00 kr	11 772 000,00 kr
Taxeringsvärde mark Bostadsdel	8 204 000,00 kr	8 204 000,00 kr
Summa	<u>19 976 000,00 kr</u>	<u>19 976 000,00 kr</u>

Maskiner och inventarier

Ingående anskaffningsvärde	152 500,00 kr	152 500,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>152 500,00 kr</u>	<u>152 500,00 kr</u>

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-152 500,00 kr	-147 900,00 kr
Årets avskrivningar	0,00 kr	-4 600,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-152 500,00 kr</u>	<u>-152 500,00 kr</u>
<i>Avskrivning sker med 20,00%</i>		

Totalt inventarier	0,00 kr	0,00 kr
---------------------------	----------------	----------------

<u>Not 8 Inteckningslån</u>	Räntesats	Villkorsändringsdag	2012	2011
SBAB	3,41%	2013-04-15	4 717 880,00 kr	4 873 940,00 kr
SBAB	3,40%	2013-03-05	2 873 790,00 kr	2 978 900,00 kr
SBAB	3,18%	2013-05-15	3 468 750,00 kr	3 593 750,00 kr
SBAB	3,60%	2014-05-15	1 982 814,00 kr	1 990 836,00 kr
Sparbanken Öresund	2,508%	Rörligt	1 958 626,68 kr	2 078 626,68 kr
			15 001 860,68 kr	15 516 052,68 kr

Not 9 Förändring av eget kapital

	Bundet Insatser	Bundet Upplåtelse- avgifter	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 655 000 kr	3 451 850 kr	0 kr	-725 795 kr	-20 324 kr
Resultatdisposition att täcka årets underhållskostn. enligt stämmobeslut			59 928 kr	-80 252 kr	20 324 kr
Övriga dispositioner enligt stämmobeslut			-20 000 kr	20 000 kr	
Årets resultat					-45 527 kr
Belopp vid årets utgång	10 655 000 kr	3 451 850 kr	39 928 kr	-786 046 kr	-45 527 kr

Not 10 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Södra Sandby den 14/5 2013


Helen Blixt-Rimberth

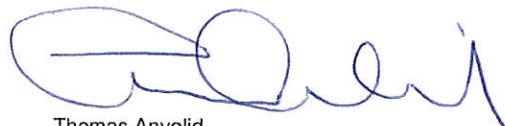

Lars-Olof Friberg


Björn Fischer


Mikael Nilsson

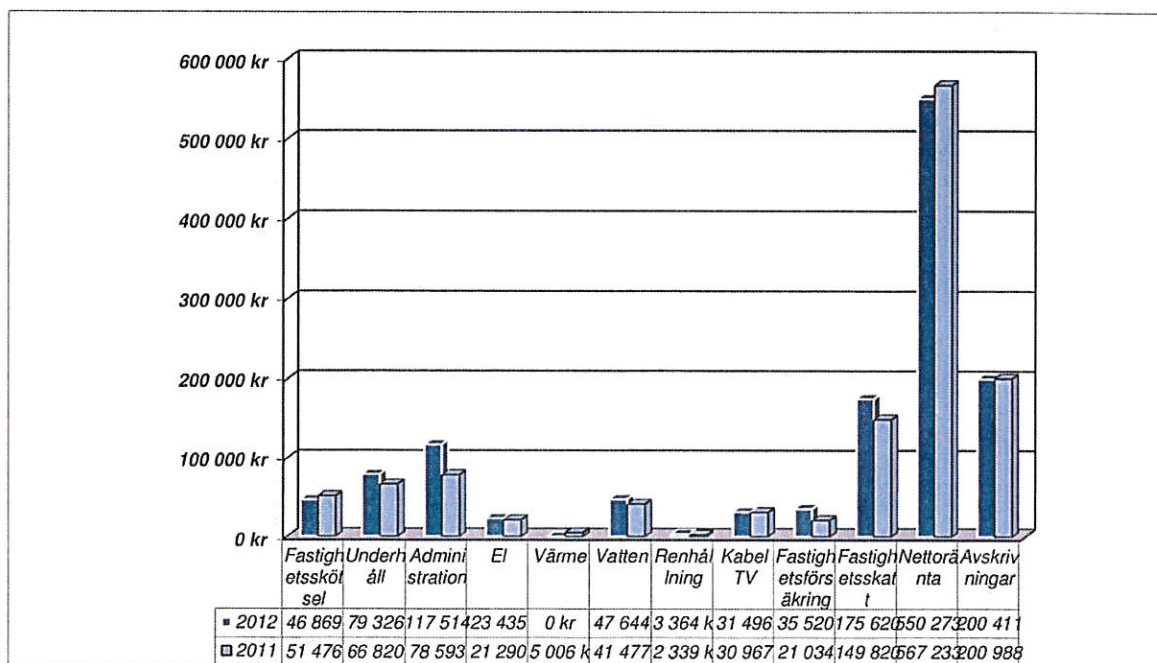
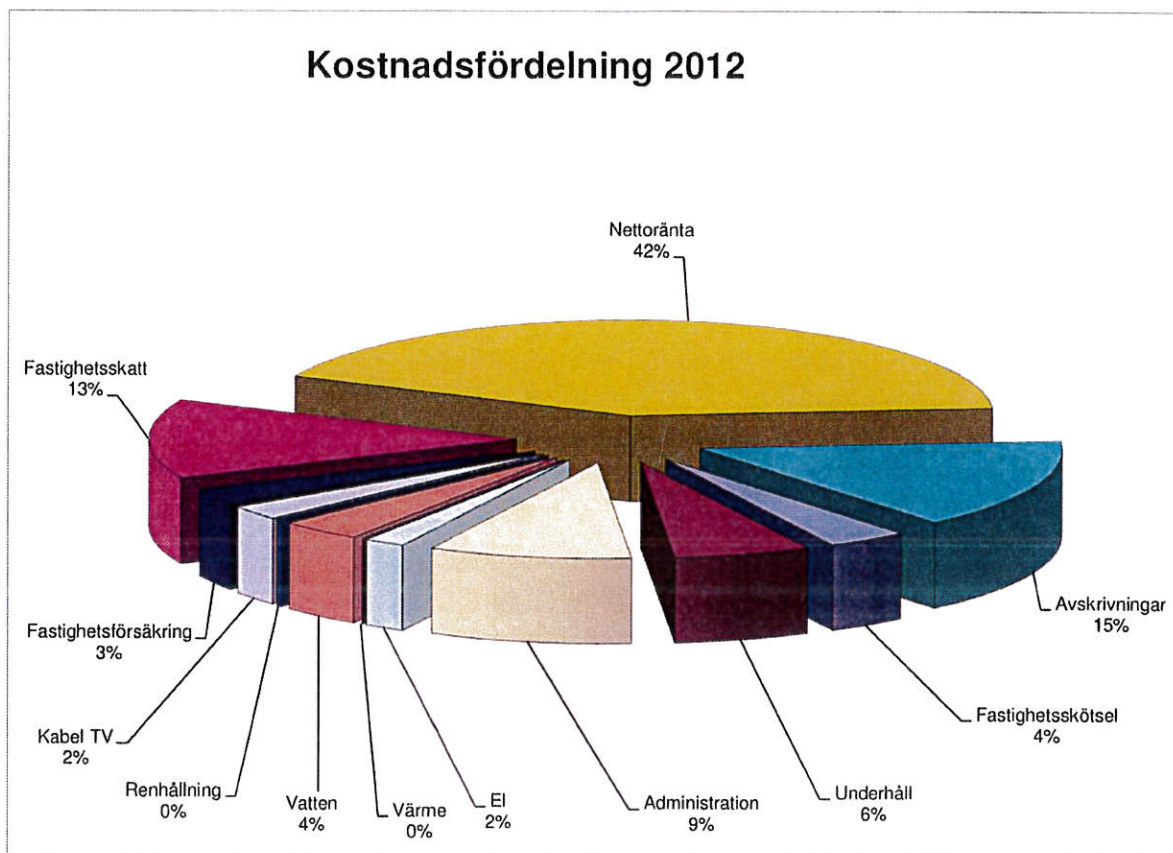

Henrik Jersling

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits
Malmö den 20/5 2013



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

Kostnadsfördelning 2012



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rönnbärsmalen org.nr 769613-1957

Tfn: 040-693 15 00
Fax: 040-23 70 91
E-post: malmo@se.ey.com
www.ey.com/se

Styrelsens säte - Stockholm
Org.nr 556053-5873

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Rönnbärsmalen 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 vår 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 våra 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Rönnbärsmalen 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 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 vår 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 våra uttalanden.

Uttalanden

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

Malmö den 29/5 2013

Ernst & Young AB



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor