

Årsredovisning för
BRF Jernlodet 14

769611-7535

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Kassaflödesanalys	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	8
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Jernlodet 14, 769611-7535 får härmed avge årsredovisning för 2012.

Allmänt om verksamheten

Verksamhet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Jernlodet 14, Norrtälje.

Styrelsen

Ordinarie ledamöter:

Sven Gunnar Andersson, ordförande

Bengt Eller, sekreterare

Tommy Nilsson

Stefan Bungerfeldt

Johan Balkefors (ordinarie ledamot t.o.m 2012-10-08). J Balkefors avgår ur styrelsen på egen begäran p.g. a studier)

Hans Hertzbole (tidigare suppleant ingår i styrelsen som ordinarie ledamot fr.o.m 2012-10-08.

Revisorer

KMPG

Ulla Britt Persdotter, suppleant

Valberedning

Åsa Hallbäck (sammanställande)

Heimo Jensen

Gårdskommittén

Kristina Hertzbole

Helena Jensen

Vice värd

Heimo Jensen

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2012.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt under året och hållit ett extra inkallat sammanträde, protokoll nr 1, samt elvaordinarie protokollförda, (protokoll 2 t.o.m 12) styrelsemöten under verksamhetsåret.

Föreningen har inte haft några anställda.

Styrelsen har under året beviljat tre lägenhetsöverlåtelse och en affärsöverlåtelse.

Fastigheten

Föreningens fastighet består av en byggnad med 19 lägenheter med en en sammanlagd yta av 1 689 m².

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Dessutom innehåller fastigheten fem affärslokaler med en sammanlagd yta av 520 m².

Samtliga lokaler är upplåtna med hyresrätt.

Fastighetsbeteckning: Jernlodet 14, Norrtälje kommun.

Lagfart erhållen den 14:e april 2005.

Information om verksamheten

Fastighetsskötseln har utförts av Hemo Jensen på frivillig väg utan ersättning.

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av Monika Fritsche-Karlsson, Ekonomiservice i Norrtälje AB.

Gårdskommittén har med små medel kontinuerligt arbetat med att hålla vår innegård på alla sätt trevlig

och tillgänglig.

För föreningens medlemmar anordnade gårdskommittén för fjärde året i rsd den numera traditionella sommargårdsfesten.

Höstens städdag utgick detta år då något behov inte förelåg.

Styrelsen har under året inte tagit ut något arvode, av årsmötet fastställda trivselmedlen 20 000 kr, har dessa använts till gårdsfest och andra gemensamma kostnader.

Jernlodet 14:s egna hemsida www.sbc.se/jernlodet 14, har Johan Balkefors administrerat tom 2012-10-08. Därefter administreras och utvecklas denna av Stefan Bungerfeldt.

Styrelsens huvuduppgifter under verksamhetsåret har varit tak-frågan (mot smala gränd), konkurshanteringen, efter HO, överlåtelseavgifter, reklamationshantering gentemot NCC, takventilation, väggisolering (friseringen), fasadprover, lägenhetsinbrott samt juridisk utredning av konsekvenser vid eventuell kommande försäljning av någon affärslokal.

Ekonomi

Avgiften per kvadratmeter: 620 kr
Amortering av lån under året: 300 000 kr

Föreningens lån

Nordea-39788588425	3,020 % rörlig ränta	ff dag Villkorsperiod tills vidare	5 000 000:-
Nordea-39788557023	3,400 %	ff dag 2013-10-16	8 975 000:-
Nordea-39788557015	3,550 %	ff dag 2015-05-20	10 090 591:-

Totalt **23 865 591:-**

Checkkredit: kr 500 000, varav utnyttjad kr 0.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 076 349
årets resultat	239 414
Totalt	1 315 763
disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	55 150
balanseras i ny räkning	1 260 613
Summa	1 315 763

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Nettoomsättning	1	1 886 161	1 859 845
Övriga rörelseintäkter		3 490	52 477
		<u>1 889 651</u>	<u>1 912 322</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-753 850	-989 547
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	<u>-60 516</u>	<u>-60 516</u>
Rörelseresultat		<u>1 075 285</u>	<u>862 259</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	251	880
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-836 121</u>	<u>-861 583</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>239 415</u>	<u>1 556</u>
Resultat före skatt		<u>239 415</u>	<u>1 556</u>
Årets resultat		<u>239 415</u>	<u>1 556</u>

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>			
Byggnader och mark	6	61 879 216	61 938 860
Inventarier, verktyg och installationer	7	3 923	4 795
		<u>61 883 139</u>	<u>61 943 655</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>61 883 139</u>	<u>61 943 655</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	40 872
Övriga fordringar		34 252	22 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	17 500	22 106
		<u>51 752</u>	<u>85 881</u>
Kassa och bank		140 417	369 908
Summa omsättningstillgångar		<u>192 169</u>	<u>455 789</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>62 075 308</u>	<u>62 399 444</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		35 850 000	35 850 000
Fond för yttre underhåll		294 133	238 983
		<u>36 144 133</u>	<u>36 088 983</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		1 076 349	1 129 943
Årets resultat		239 415	1 556
		<u>1 315 764</u>	<u>1 131 499</u>
Summa eget kapital		<u>37 459 897</u>	<u>37 220 482</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	23 765 591	24 065 591
		<u>23 765 591</u>	<u>24 065 591</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Leverantörsskulder		19 467	326 409
Skatteskulder		138 284	138 280
Övriga skulder	10	-	14 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	392 069	333 872
		<u>849 820</u>	<u>1 113 371</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>62 075 308</u>	<u>62 399 444</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2012-12-31	2011-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	26 150 000	26 150 000
Summa	26 150 000	26 150 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader	0,1 %
-Omläggning av tak	30 år
-Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Noter

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning per väsentligt intäktslag

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Årsavgifter	1 047 180	1 047 180
Hysesintäkter	705 744	686 857
Fastighetsskatt	65 814	51 370
El	67 423	74 438
Summa	1 886 161	1 859 845

Not 2

Övriga externa kostnader

Specifikation övriga externa kostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Fjärrvärme	199 188	184 403
El	107 011	120 461
Vatten	49 709	52 405
Sopor	25 866	25 411
ATM, kabel-tv	29 387	29 947
Fastighetsskötsel och förvaltning	49 954	109 308
Ekonomisk förvaltning	32 103	32 992
Fastighetsskatt	69 144	69 140
Försäkring	37 427	35 744
Befarade kundförluster	-	146 802
Termofotografering	-	28 021
Övriga fastighetskostnader	154 061	154 913
Summa	753 850	989 547

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Byggnader och mark	59 644	59 644
Inventarier, verktyg och installationer	872	872
Summa	60 516	60 516

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Ränteintäkter, övriga	251	880
Summa	251	880

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Räntekostnader, övriga	836 121	861 583
Summa	836 121	861 583

Not 6 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	62 115 477	61 826 181
-Nyanskaffningar		289 296
	62 115 477	62 115 477
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-176 617	-116 973
-Årets avskrivning enligt plan	-59 644	-59 644
	-236 261	-176 617
Redovisat värde vid årets slut	61 879 216	61 938 860

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 719	8 719
	8 719	8 719
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 924	-3 052
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-872	-872
	-4 796	-3 924
Redovisat värde vid årets slut	3 923	4 795

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Räntor, räntebidrag	-	2 237
Försäkringar	12 594	12 237
ATM, TV-avgift	4 906	4 853
Fordran EI	=	2 237
	17 500	22 107

Not 9 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	35 850 000	238 983	1 131 499
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning Fond för yttre underhåll		55 150	-55 150
Årets resultat			239 414
Vid årets slut	35 850 000	294 133	1 315 763

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	300 000	300 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 200 000	1 550 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	22 565 591	22 515 591
	24 065 591	24 365 591

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	26 150 000	26 150 000
	26 150 000	26 150 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Förutbetalda hyresintäkter	189 632	200 450
Räntor på lån	104 542	83 372
Fjärrvärme	24 000	19 379
El	14 232	12 922
Övrigt	59 663	17 750
	392 069	333 873

Underskrifter

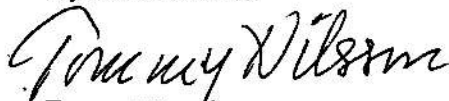
Ort och datum Norrköping 2013-03-14



Sven Gunnar Andersson
Styrelseordförande



Bengt Eller



Tommy Nilsson



Stefan Bungerefeldt



Hans Hertzöle