

Årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Poppeln Nr 12 avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

På årsstämman den 21 maj 2013 valdes Hanna Bogren, Edvin Borgudd, Anders Halvarsson, Roger Karlberg och Carin Zetterqvist till styrelseledamöter. Robert Schönbeck och Elias Tavsan valdes till styrelsesuppleanter. Anders Halvarsson beviljades entledigande strax därefter på grund av flytt. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda möten.

Antalet bostadsrätter i föreningen är 52 stycken och under verksamhetsåret har 14 av dessa överlåtits.

Det har varit ett år utan större renoveringsprojekt, vilket har gjort att styrelsen har kunnat fokusera på att få fram bra rutiner för styrelsearbetet och slutföra andra mindre projekt. Bland annat har arbetet med byte av ventiler och radiatorer färdigställts, gamla cyklar har rensats ut, en snöslunga har köpts in och föreningens förråd har städats ur.

Styrelsen har kontinuerligt jobbat med att se över avtal för att få ner de månatliga kostnaderna, bland annat genom att säga upp avtal och byta leverantörer. Försäljningen av den sista hyresrätten har gjort att föreningen har kunnat göra en stor amortering på lånen, vilket är bra inför kommande större renoveringar.

Resultat och ställning

	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning tkr	1 765	1 645	1 625	1 460	2 379
Resultat efter finansiella poster tkr	20	-135	-125	-271	689
Eget kapital	8 144	6 294	6 430	6 555	6 826

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserad vinst	1 498 159
Årets resultat	<u>19 839</u>
	1 517 998

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till yttre reparationsfond	59 721
i ny räkning överförs	<u>1 458 277</u>
	1 517 998

Resultaträkning

	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	1	1 764 523	1 645 262
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	2	-817 875	-768 558
Periodiskt underhåll		-103 126	-100 248
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt		-81 286	-80 194
Styrelsen	3	-31 159	-14 466
Övriga administrationskostnader	4	-135 773	-156 701
Avskrivningar		-336 760	-344 469
Rörelseresultat		258 544	180 626
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		274	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-238 979	-316 111
Resultat efter finansiella poster		19 839	-135 485
Årets resultat		19 839	-135 485

CA

Balansräkning

	Not	2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	12 983 586	13 294 656
Markanläggningar	6	93 985	101 375
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	18 300
Summa anläggningstillgångar		13 077 571	13 414 331
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		38 526	63 477
Övriga fordringar		6 618	1 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>31 131</u>	<u>40 268</u>
Summa kortfristiga skulder		76 275	105 182
Kassa och bank		1 203 184	487 275
Summa omsättningstillgångar		1 279 459	592 457
Summa tillgångar		<u>14 357 030</u>	<u>14 006 788</u>

CA

A

Balansräkning, forts

	Not	2013-12-31	2012-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		6 129 430	4 299 430
Reparationsfond		<u>496 641</u>	<u>447 012</u>
		6 626 071	4 746 442
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		1 498 159	1 683 273
Årets resultat		<u>19 839</u>	<u>-135 485</u>
		1 517 998	1 547 788
Summa eget kapital		8 144 069	6 294 230
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		<u>5 798 549</u>	<u>7 289 347</u>
Summa långfristiga skulder		5 798 549	7 289 347
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		41 338	0
Leverantörsskulder		50 556	55 787
Övriga skulder		9 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>313 518</u>	<u>367 423</u>
Summa kortfristiga skulder		414 412	423 210
Summa eget kapital och skulder		<u>14 357 030</u>	<u>14 006 788</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		7 590 000	7 590 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt en systematisk plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Avskrivningstider

Byggnader	2 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier och verktyg	20 %

Övrigt

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

Skatter

Schablonbeskattningen avskaffades från och med taxeringsåret 2008. Innebörden av lagändringen är att någon schablonintäkt inte ska tas upp till beskattning samt att räntor hänförliga till innehavet av fastighet inte får dras av. I den mån bostadsföretagen har inkomst av kapital eller annan förvärvskälla beskattas det med statlig inkomstskatt på eventuellt överskott.

Not 1 Nettoomsättning

	2013	2012
Årsavgifter bostäder	1 641 157	1 499 677
Hyror	123 366	145 585
Summa	1 764 523	1 645 262

Not 2 Drift

	2013	2012
Fastighetsskötsel	123 825	141 541
Belysning El	40 738	43 266
Uppvärmning	426 961	367 618
Sophämtning, snö	88 409	83 854
Vatten, avlopp	62 393	59 217
Övrigt	75 549	73 062
Summa	817 875	768 558

Not 3 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats. Till styrelsen har utbetalats 30 000 kr (22 000) kr) i styrelsearvode samt att föreningen haft kostnader på 9 426 kr (6 912 kr) i sociala avgifter. Föreningen har även återfått tidigare felaktiga inbetalda sociala avgifter om 8 267 kr.

Not 4 Övriga administrationskostnader

	2013	2012
Förvaltningsarvode	70 783	82 470
Revisionsarvode	5 000	21 875
Försäkring	47 600	44 900
Övriga administrationskostnader	12 390	7 456
Summa	135 773	156 701

GE

(Handwritten mark)

Not 5 Byggnader och mark

Byggnader och mark	2013	2012
Ingående anskaffningsvärde	17 052 214	16 399 397
Inköp	0	652 817
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 052 214	17 052 214
Ingående avskrivningar	-3 757 558	-3 459 544
Årets avskrivningar	-311 070	- 298 014
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 068 628	-3 757 558
Utgående redovisat värde	12 983 586	13 294 656
Mark ingår med 1 498 702		

Not 6 Markanläggningar

Byggnader och mark	2013	2012
Ingående anskaffningsvärde	147 800	147 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 800	147 800
Ingående avskrivningar	-46 425	-39 035
Årets avskrivningar	-7 390	- 7 390
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 815	-46 425
Utgående redovisat värde	93 985	101 375

CE

N

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2013	2012
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	390 651	390 651
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	390 651	390 651
Ingående avskrivningar	-372 351	-333 286
Årets avskrivningar enligt plan	-18 300	- 39 065
Utgående ackumulerade avskrivningar	-390 651	-372 351
Utgående redovisat värde	0	18 300

Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reparations- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 299 430	447 012	1 683 273	-135 485
Upplåtelse av bostadrätt	1 830 000			
Övriga dispositioner enligt stämmobeslut			-135 485	135 485
Övriga dispositioner enligt stämmobeslut		49 629	-49 629	
Årets resultat				19 839
Belopp vid årets utgång	6 129 430	496 641	1 498 159	19 839

GF

N

BRF Poppeln nr 12
Org.nr 716418-1286

Solna den 15/5 2014


Hanna Bogren


Edvin Borgudd


Carin Zetterqvist


Roger Karlberg

Min revisionsberättelse har avgivits den 19/5 2014



Bengt Möller
Auktoriserad revisor

CF

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Poppelns Nr 12

Org.nr 716418-1286

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Poppelns Nr 12 för räkenskapsåret 2013.

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. 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 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 2013-12-31 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Poppeln Nr 12 för räkenskapsåret 2013.

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 beträffande föreningens vinst eller förlust 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 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 mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm 2014-05-19



Bengt Möller
Auktoriserad revisor