ALLABRF
.SE

Årsredovisning för

Brf Slottsdammen 1, Nyköping

org.nr.769619-4799

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

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	7
Underskrifter	9

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Slottsdammen 1, Nyköping, 769619-4799 får härmed avge årsredovisning för 2012.

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhafts av Förvaltnings AB Graden.
Fastighetskötseln och trappstädningen har utförts av Riksbyggen.
Vid årets utgång var medlemsantalet 55 stycken fördelade på 37 stycken lägenheter.
Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Styrelsen

Ordinarie ledamot	
Ordförande	Hans Göterfelt
Sekreterare	Per Gustafsson
Ledamot	Ruben Börjesson
Ledamot	Birgitta Warenberg
Ersättare	Malin Larsson
	Hans Tjulander t.o.m. 12-08-21
Revisor	LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB , Jonas Lotterberg
Valberedning	Harriet Tunholm, (sammankallande)
	Gunilla Nord
	Claes Jurstrand

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Per Gustafsson och Hans Göterfelt i förening.
Styrelsen har sex överlåteser lägenhetsöverlåtelse under året.
Styrelsen har beviljat en andrahandsuthyrning under året.
Under året har styrelsen hållit nio stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma den 21 maj 2012.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Narren 1, Jarlen 2, och Gevaldigern 1
Adress:	Tre Brödersväg 1-8 i Nyköping
Byggår:	2009
Taxeringsvärde:	40 391 000 kronor varav byggnadsvärde på 33 800 000 kronor
Lägenhetsfördelning:	37 lägenheter fördelade i fyra flerbostadshus
Total boyta:	3 259 m²
Tomtens areal:	1 279 m²

JL

Årsjämförelse

	2012	*2011*
Nettoomsättning	1 922 833	1 922 833
Res. efter finansiella poster	16 241	223 251
Res. i % av nettoomsättningen	0,8	11,6
Balansomslutning	90 268 934	90 768 920
Soliditet %	78,0	77,5

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Garantibesiktningarna av fastigheterna och åtgärdandet av felen bl.a ny beläggning på "torget".
Bomöten i november med 30 deltagare.
Amortering av lån 500 000 kr.
Omsättning av lån 6 200 000 kr till 3.65% bundet i 4 år.
Nytt avtal med Telia angående bredbandsuppkopling.

Efter årets slut:
Energideklaration.
Ny lägenhetsnumrering.
Påbörjat arbete med underhållsplan.

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	286 004
årets redovisade resultat	16 242
	302 246
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 30 kr/m² boarea.	100 000
i ny räkning överföres	202 246
	302 246

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

JL

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2012-01-01-2012-12-31*	*2011-01-01-2011-12-31*
Rörelsens intäkter m.m			
Nettoomsättning		1 922 833	1 922 833
Övriga rörelseintäkter		16 550	0
		1 939 383	1 922 833
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	*1*	-989 527	-871 865
Personalkostnader	*2*	-30 960	0
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	*3*	-174 882	-170 617
		-1 195 369	-1 042 482
Rörelseresultat		744 014	880 351
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 778	10 065
Räntekostnader och liknande resultatposter		-736 551	-667 165
		-727 773	-657 100
Årets resultat		16 241	223 251

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2012-12-31*	*2011-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	89 488 046	89 662 928
		89 488 046	89 662 928
Summa anläggningstillgångar		89 488 046	89 662 928
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 640	69 162
		54 640	69 162
Kassa och bank		726 248	1 036 830
Summa omsättningstillgångar		780 888	1 105 992
SUMMA TILLGÅNGAR		90 268 934	90 768 920

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2012-12-31*	*2011-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*4*		
Bundet eget kapital			
Insatser		58 662 000	58 662 000
Upplåtelseavgifter		11 238 000	11 238 000
Fond fastighetsundehållI		195 600	97 800
		70 095 600	69 997 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		286 004	160 554
Årets resultat		16 241	223 251
		302 245	383 805
Summa eget kapital		70 397 845	70 381 605
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*5*	19 411 724	19 969 328
		19 411 724	19 969 328
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*5*	56 028	50 000
Leverantörsskulder		40 634	44 899
Övriga skulder		2 895	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*6*	359 808	323 088
		459 365	417 987
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 268 934	90 768 920

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2012-12-31	*2011-12-31*
Panter och säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	20 100 000	20 100 000
Ansvarsförbindelser	*Inga*	*Inga*

Not 3 Byggnader och mark

	2012-12-31	*2011-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	90 000 000	90 000 000
	90 000 000	90 000 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-337 072	-166 455
-Årets avskrivning enligt plan	-174 882	-170 617
	-511 954	-337 072
Redovisat värde vid årets slut	**89 488 046**	**89 662 928**
Bokfört värde byggnader	71 488 046	71 662 928
Bokfört värde mark	18 000 000	18 000 000
	89 488 046	**89 662 928**

Not 4 Eget kapital

	Insatser	*Upplåtelse avgifter*	*Fond fastighets underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	58 662 000	11 238 000	97 800	160 554	223 251
Resultat disp enligt stämmobeslut				223 251	-223 251
Fondavsättning enligt stämmobeslut			97 800	-97 800	0
Årets resultat					16 241
Vid årets slut	**58 662 000**	**11 238 000**	**195 600**	**286 005**	**16 241**

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Långivare	*Löptid*	*Ränta*	*2012-12-31*	*2011-12-31*
Swedbank Hypotek	2015-10-26	3,39%	6 633 876	6 634 664
Swedbank Hypotek	2014-11-25	4,10%	6 633 876	6 634 664
Swedbank Hypotek	2016-03-24	3,56%	6 200 000	6 700 000
			19 467 752	**19 969 328**
Varav kortfristig del inom 1 år			-56 028	-50 000
Kvarstående långfristig del			**19 411 724**	**19 919 328**

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	*2011-12-31*
Upplupna räntekostnader	140 055	147 915
Förutbetalda avgifter	158 564	131 179
Beräknat arvode revision	15 000	0
Övriga upplupna kostnader	46 188	43 995
	359 807	**323 089**

JL

Underskrifter

Nyköping 2013- 04 - 09

Hans Göterfelt

Per Gustafsson

Ruben Börjesson

Birgitta Warenberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/4 2013

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB , Jonas Lotterberg
Auktoriserad revisor