

BF Birger Jarl U P A

Org.nr. 702000-1728

ÅRSREDOVISNING

FÖR

RÄKENSKAPSÅRET 2012-01-01 - 2012-12-31

<u>Innehåll</u>	<u>Sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2012.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att för sina medlemmars räkning inköpa och för all framtid besitta och förvalta egendomen nr 9 i kvarteret Väduren med adress nummer 103 vid Birger Jarlsgatan och nummer 17 vid Frejgatan i Stockholm samt däri upplåta bostadslägenheter till sina ledamöter i den tur de i föreningen blivit inskrivna och vilka lägenheter genom avbetalningar bliva innehavarens lagliga egendom.

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades den 13 juni 1905. Nuvarande stadgar registrerades den 9 september 2011.

Föreningens fastighet, Väduren 9, förvärvades den 14 oktober 1905. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Uppvärmning av fastigheten sker via fjärrvärme via Fortum. Kabel-TV levereras av Com-Hem. Bredband levereras av Ownit. Fastigheten uppfördes 1884 och består av flerbostadshus med lägenheter i bottenplan och fyra våningar därtill. År 2000 avslutades ombyggnad av vinden till tre nya bostadslägenheter och år 2010 slogs två av dessa vindslägenheter samman till en.

2011 renoverades källaren och innergården. Bland annat byttes tätskiktet ut, förstärkningsarbeten i källaren genomfördes och ventilation i källaren byttes ut. Dessutom lades ett nytt ytskikt på gården.

I föreningen finns två lokaler som hyrs ut till juridiska personer. Hyresgäster är C B Capital Invest AB och NOCS AB.

2012

Under 2012 har inga större renoveringar skett. Gårdsrenoveringen har färdigställts och slutbetalats. Gårdsmöbler och grill har inköpts för medlemmars bruk.

En underhållsplan har upprättats och nästa åtgärd är fönstermålning som enligt planen ska ske under 2014. Fönstren på plan 4 samt balkongrenovering genomfördes under 2012.

Vi har under året haft två vattenskadorna i fastigheten. Föreningens försäkringsbolag Brandkontoret är inkopplat och renovering pågår ännu.

Efter slutbetalning av gården och genomgång av budget har det beslutats om en avgiftssänkning med 5 % att gälla från 1 januari 2013.

Lägenheter och lokaler

De 41 bostadslägenheternas totalyta uppgår till 2 282 kvm och föreningens två lokalers totalyta uppgår till 138 kvm.

Lägenhetsöverlåtelser genomförda under 2012

Dennis Wassberg har överlåtit lght 23 till Margaux Dietz och Evelina Dietz.

Josephine Wallin och Daniel Wallin har överlåtit lght 3 till Johan Ernheim och Jasmine Erneheim.

Daniel Stigefelt har överlåtit 50 % av lght 10 till Liselott Stigefelt.

Per-Göran Persson har överlåtit 50 % av lght 14 till Kristine Persson.

Kristine Persson har överlåtit lght 14 till Louise Lundqvist.

Johan Ernheim har överlåtit lght 21 till Antonia Dahlgren och Martin Andersson.

Daniel Bolin har överlåtit lght 6 till Sebastian Silva och Amanda Edman.

Helena Lindqvist och Jonas Bengtsson har överlåtit lght 42/43 till Karin Lundberg och Oliver Saunders.

Lisa Hörnquist har överlåtit lght 22 till Caroline Olofsson och Michael Grimborg.

Förvaltning

Binette Consulting AB ansvarar för föreningens ekonomiska förvaltning och InterBranch AB för den tekniska förvaltningen av fastigheten.

Styrelsens sammansättning

Mikaela Hahne	Ordförande och ledamot
Fredrik Ragnå	Ledamot
Anna Reuterskiöld	Ledamot
Jerry Hollenberg	Ledamot
Daniel Aglöv	Ledamot
Pär-Ola Adolfsson	Suppleant

Revisorer

Mats Ohmer	Auktoriserad revisor
Daniel Skagerö	Intern revisor

Förslag till disposition beträffande resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	52 721
Balanserat resultat	<u>301 009</u>
	353 730

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras sålunda:

Överföring till fond för yttre underhåll - 0,3% av taxeringsvärdet på föreningens byggnad	46 344
Avsättning till reservfond - 5% av årets vinst	2 636
Överföres i ny räkning	<u>304 750</u>
	353 730

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	120101-121231	110101-111231
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	1 804 778	1 833 363
		1 804 778	1 833 363
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-960 411	-1 118 695
Personalkostnader	2	-80 930	-87 911
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-245 692	-148 000
Rörelseresultat före finansiella poster		517 745	478 757
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		1 029	6 155
Räntekostnader och liknande poster		-466 053	-376 111
Resultat efter finansiella poster		52 721	108 801
Skatt pga ändrad taxering		0	8 000
Årets resultat		52 721	116 801

m

BF Birger Jarl U P A
Org nr 702000-1728

Balansräkning

Belopp i kr	Not	20121231	20111231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	13 363 005	13 318 801
Summa			
Immateriella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		13 365 805	13 321 601
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		93 583	74 156
Övriga fordringar		158 128	134 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	26 694	26 284
Summa		278 405	235 127
Kassa och bank		420 919	744 108
Summa omsättningstillgångar		699 324	979 235
SUMMA TILLGÅNGAR		14 065 129	14 300 836

(m)

Balansräkning

Belopp i kr	Not	20121231	20111231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
Bundet kapital			
Inbetalda insatser		194 652	194 652
Reservfond		13 033	7 193
Fond för yttre underhåll		419 746	373 402
Summa bundet kapital		627 431	575 247
Fritt kapital			
Balanserat resultat		301 009	236 392
Årets resultat		52 721	116 801
Summa fritt kapital		353 730	353 193
Summa eget kapital		981 161	928 440
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	12 130 946	12 402 740
Summa långfristiga skulder		12 130 946	12 402 740
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		157 278	107 250
Leverantörsskulder		90 546	163 290
Övriga skulder		174 489	172 702
Uppiupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	530 709	526 414
Summa kortfristiga skulder		953 022	969 656
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 065 129	14 300 836

cr

BF Birger Jarl U P A
Org nr 702000-1728

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Belopp i kr	20121231	20111231
STÄLLDA SÄKERHETER		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	8 753 000	8 753 000
Ansvarsförbindelser	inga	inga

ms

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Följande avskrivningsprocent har tillämpats.

Byggnader	1,55%
Inventarier	20%

nr

Not 1 Nettoomsättning

	120101-121231	110101-111231
Årsavgifter	1 552 064	1 423 156
Hysesintäkter	245 214	300 853
Övriga rörelseintäkter	7 500	109 354
	<u>1 804 778</u>	<u>1 833 363</u>

Not 2 Driftkostnader

	120101-121231	110101-111231
Fastighetsel	43 476	51 895
Fjärrvärme	361 799	316 178
Vatten och avlopp	43 067	33 964
Fastighetsskatt	75 100	72 454
Fastighetsförsäkring	29 349	31 257
Kabel-TV/bredband	62 207	65 378
Sophämtning	34 383	42 520
Städning	35 050	40 374
Snöröjning/sandning	7 500	35 000
Fastighetsskötsel	49 136	40 685
Rep och underhåll fastighet	111 706	197 584
Ekonomisk förvaltning	40 275	39 000
Övrigt	67 363	152 406
	<u>960 411</u>	<u>1 118 695</u>
Styrelsearvoden	62 852	67 620
Sociala avgifter	18 078	20 291
	<u>80 930</u>	<u>87 911</u>

Not 3 Byggnader

	20121231	20111231
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	15 567 301	9 554 500
Pågående investeringar / nyanskaffningar	289 896	6 012 801
	<u>15 857 197</u>	<u>15 567 301</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-2 514 000	-2 366 000
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-245 692	-148 000
Planenligt restvärde vid årets slut	<u>13 097 505</u>	<u>13 053 301</u>
Anskaffningsvärde mark	265 500	265 500
Summa byggnader och andra fasta tillgångar	13 363 005	13 318 801
	20121231	20111231
Taxeringsvärden byggnader	15 448 000	15 448 000
Taxeringsvärden mark	31 391 500	31 391 500
	<u>46 839 500</u>	<u>46 839 500</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande	20121231	20111231
Bostäder	13 671 000	13 671 000
Lokaler	1 777 000	1 777 000
	<u>15 448 000</u>	<u>15 448 000</u>

m

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	120101-121231	110101-111231
Bredband	15 480	15 767
Försäkring	11 214	10 517
	<u>26 694</u>	<u>26 284</u>

Not 5 Förändring av Eget kapital

	Insats- kapital	Reserv- fond	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	194 652	7 193	373 402	353 193
Avsättning till yttre fond			46 344	- 46 344
Avsättning till reservfond		5 840		- 5 840
Årets resultat				52 721
Belopp vid årets utgång	194 652	13 033	419 746	353 730

Not 6 Långfristiga skulder

Långgivare	Belopp	Räntesats	Bindningstid
Handelsbanken	5 409 125	3,210 %	Rörlig
Varav kortfristig del	- 54 091		
Handelsbanken	6 879 099	2,900 %	Rörlig
Varav kortfristig del	- 103 187		
	<u>12 130 946</u>		

Not 7 Upplupna kostnader / förutbetalda intäkter


	120101-121231	110101-111231
Upplupna utgiftsräntor	73 404	45 026
Periodiserade hyror / avgifter	378 836	409 924
Fjärrvärme	62 606	40 363
Fastighetsel	5 113	4 167
Snöröjning / städning	0	1 575
Wsp	0	6 435
Upplupna revisionsarvoden	10 750	10 750
Miljöförvalt	0	465
Lundin Bygg	0	7 709
	<u>530 709</u>	<u>526 414</u>

Stockholm den 29/4 2013


.....
Jerry Hollenberg


.....
Fredrik Ragnå


.....
Mikaela Hahne


.....
Anna Reuterskiöld


.....
Daniel Aglöv

Min revisionsberättelse har avgivits 15/5 2013


.....
Mats Ohner

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

BOSTADSFÖRENINGEN BIRGER JARL U.P.A.

Org.nr 702000-1728

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Birger Jarl u.p.a. 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 min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisions sed 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 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning 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 vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 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 15 maj 2013



Mats Ohrner
Auktoriserad revisor

Internrevisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bf Birger Jarl upa,

Undertecknad har av föreningen utsetts att internt granska föreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 2012 och kan härmed avge följande berättelse.

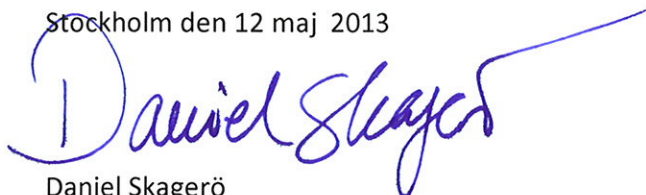
Jag har gått igenom samtliga föreningens ekonomiska transaktioner för året 2012 utan att finna något anmärkningsvärt.

Föreningens styrelse har under 2012 avhållit åtta protokollförda styrelsemöten. Jag har läst igenom dessa protokoll och övrig förvaltningsdokumentation och kan konstatera att styrelsen jobbar professionellt och metodiskt. Jag har därmed inget att anmärka vad avser styrelsens arbete.

Slutligen så har jag gått igenom årsredovisningen för verksamhetsåret 2012 och har inte heller där något att anmärka.

Således tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningarna för föreningen, disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 12 maj 2013



Daniel Skagerö

Föreningsmedlem, lgh 1