

Årsredovisning

för

Brf Råmärket 3

769622-8001

Räkenskapsåret

2012

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6
Noter	7

Revisionsberättelse

Till ordinarie föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Råmärket 3

Org nr 769622-8001

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Råmärket 3 för år 2012. Nämnas bör att föreningen tog över fastigheten den 1 oktober 2012.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

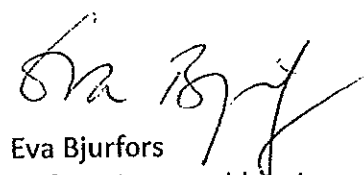
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den

2013-07-01



Eva Bjurfors
av föreningen vald revisor

Styrelsen för Brf Råmärket 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012, vilket är företagets första verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Brf Råmärket 3 har 50 lägenheter varav 13 i dagsläget är hyresrätter. Föreningen har åtta lokaler, fem förråd och tre garage. Fastigheten byggdes 1950 och ombildades till bostadsrättsförening i oktober 2012. Fastigheten är stambytt, har nya fönster samt renoverade tak och balkonger.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under 2012 bestått av Pirjo Sivula (ordförande), Peter Klingsell, Jeanette Berg, Lars Danielsson, Mattias Lindberg, Michaela Lingserius samt suppleant Kari Kakko. Eva Bjurfors har varit revisor.

Väsentliga händelser under året

Året har bestått av arbete med ombildning fram till att avtal skrevs på med Familjebostäder och föreningen tillträdde fastigheten i oktober. Under ombildningsperioden bestod arbetet till stor del av att få ut information till de boende och samordna med utbildningskonsulten på Restate AB.

Strax innan tillträdet i oktober 2012 valdes ekonomisk och teknisk förvaltare, Restate AB med teknisk drift av Jensen Drift och Underhåll AB. SBAB valdes till föreningens bank, föreningens försäkring tecknades hos Nordeuropa. Vidare valdes Excelencia (fd Fastighetsstad) för städning, Jensen Drift och Underhåll AB för skötsel av mark och trädgård.

Omedelbart efter tillträdet startade styrelsen arbetet med att byta tak på huskropparna på Selebovägen 1-13. Dessa tak var i mycket dåligt skick och behövde åtgärdas så snart som möjligt. Takbytet avslutades i december 2012 med gott resultat.

Under 2012 påbörjade också arbetet med att byta ut låssystem i fastigheten. Ett samarbete inleddes med Larm- och Passerkontroll AB. Det är ett krav från Familjebostäder att samtliga lås i fastigheten byts ut eftersom föreningen inte får använda Familjebostäders låssystem.

Styrelsen har efter tillträdet haft möten varannan vecka och däremellan haft kontakt via mail och telefon och drivit olika typer av frågor. Arbetsuppgifterna har delats upp mellan styrelsemedlemmarna. Dokument och rutiner har tagits fram. Medlemmarna har informerats med brev i brevlådor och i trapphus.

Medlemmarna och övriga boende har kunnat nå styrelsen skriftligt genom en brevlåda på Oppundavägen 4 och en mailadress, ramarke3@gmail.com.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-56 847
behandlas så att	
Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	43 853
i ny räkning överföres	-100 700
	-56 847

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2012-01-01 -2012-12-31
Rörelsens intäkter		
Rörelsens intäkter	1	711 992
Rörelsens kostnader		
Fastighetskötsel	2	-61 985
Taxebudna kostnader och uppvärmning	3	-340 372
Övriga driftskostnader	4	-76 333
Fastighetsskatt	5	-26 696
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-44 333
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-40 411
		-590 130
Rörelseresultat		121 862
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	4 323
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-183 032
		-178 709
Resultat efter finansiella poster		-56 847
Resultat före skatt		-56 847
Årets resultat		-56 847

Balansräkning

Not

2012-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

10

64 617 366

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

98 452

Kassa och bank

12

6 402 496

Summa omsättningstillgångar

6 500 948

SUMMA TILLGÅNGAR

71 118 314

Balansräkning Not 2012-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital 13
Bundet eget kapital
Inbetalda insatser 44 546 322

Fritt eget kapital/ansamlad förlust
Årets resultat -56 847
Summa eget kapital 44 489 475

Långfristiga skulder
Skulder till kreditinstitut 14 24 500 000

Kortfristiga skulder
Leverantörsskulder 15 1 782 457
Övriga kortfristiga skulder 26 596
Förutbetalda avgifter och hyror 16 159 027
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 17 160 759
Summa kortfristiga skulder 2 128 839

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 71 118 314

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar
Fastighetsinteckningar 24 500 000
24 500 000

Ansvarsförbindelser Inga

Tilläggsupplysningar

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader: Byggnaden skrivs av med 1% per år med ett restvärde på 75%.

Mark: Ingen avskrivning.

Noter

Not 1 Rörelsens intäkter

2012

Rörelsens intäkter

Årsavgifter	-407 338
Hyror bostäder	-206 458
Hyror lokaler momspl	-21 998
Hyror lokaler	-65 529
Hyror garage	-4 500
Hyror förråd	-7 041
Hyresrabatt	872
	-711 992

Not 2 Fastighetskötsel

2012

Fastighetssköts enl best	26 436
Städning entreprenad	25 825
Städning enl beställning	861
Samfällighetsavgift	8 863
	61 985

Not 3 Taxebundna kostnader och uppvärmning

2012

Elkostnad	19 775
Värmekostnader	219 007
Vattenkostnader	28 530
Snöröjning	73 060
	340 372

Not 4 Övriga driftskonstader

2012

Fastighetsförsäkring	11 061
Kabel-TV	10 047
Tomträttsavgäld	55 225
	76 333

Not 5 Fastighetsskatt

2012

Fastighetsskatt	26 696
	26 696

Not 6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2012
Förvaltningsarvode	20 417
Teknisk förvaltn enl bes	24 166
Administration	839
Övr förvaltningskostn	232
Föreningsavg	-1 321
	44 333

Not 7 Avskrivningar

	2012
Avskrivning byggnader	40 411
	40 411

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2012
Ränteintäkter	-4 323
	-4 323

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2012
Låneräntor långfristiga	182 507
Övriga finansiella kostn	525
	183 032

Not 10 Byggnader och mark

	2012-12-31
Inköp	62 833 200
Takrenovering	1 824 577
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 657 777
Årets avskrivningar	-40 411
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 411

Brf Råmärket 3
Org.nr 769622-8001

Utgående redovisat värde	64 617 366
Taxeringsvärden byggnader	27 340 000
Taxeringsvärden mark	16 513 000
	43 853 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2012-12-31

Ränteintäkter	4 323
Försäkring	33 180
Exploateringskontoret	55 225
Övriga upplupna kostnader	10 047
	102 775

Not 12 Kassa och bank

2012-12-31

Checkräkning	4 398 173
Placeringskonto	2 004 323
	6 402 496

Not 13 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Årets resultat
Ökning av insatskapital	44 546 322	
Årets resultat		-56 847
Belopp vid årets utgång	44 546 322	-56 847

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp 2012-12-31
SBAB 23230100	6 500 000
SBAB 23230097	8 000 000
SBAB 23230089	8 000 000
SBAB 23367467	2 000 000
	24 500 000

Not 15 Leverantörsskulder

2012-12-31

Leverantörsskulder

-1 782 457

-1 782 457

Not 16 Förutbetalda avgifter och hyror

2012-12-31

Förutbetalda avgifter och hyror

-159 027

-159 027

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2012-12-31

Uppl.räntekostnader

-5 547

Restbelopp avg och hyror

-213

Fortum

-123 115

Excelincia AB

-8 375

Jensen Drift

-19 731

Övriga upplupna kostnader

-3 778

-160 759

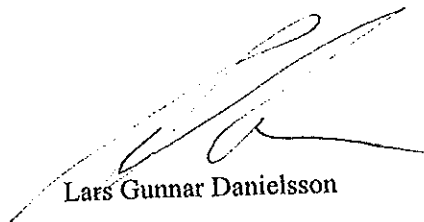
Brf Råmärket 3
Org.nr 769622-8001

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den



Jeanette Berg



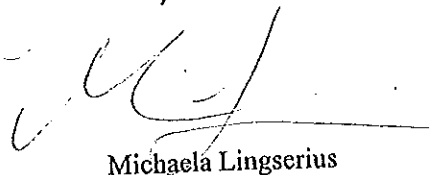
Lars Gunnar Danielsson



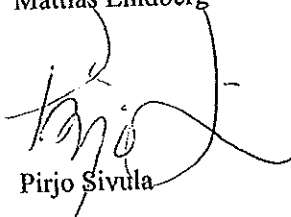
Peter Klingsell



Mattias Lindberg



Michaela Lingserius



Pirjo Sivula

Min revisionsberättelse har lämnats