

Brf Rådmannen
717000-0363

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för BRf Rådmannen i Enköping avger härmed förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2012

Verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Centrum 25:14, Enköpings kommun

Styrelse

Harriet Danielsson, ordförande
Lars Strandberg, sekreterare
Tomas Polanski
Margareta Björklund
Frank Ahlström

Suppleanter

Håkan Axné
Anne Sandstedt
Hans Gustavsson

Revisorer

Inez Vollertsen
Jan Sjöman, Sjömans Revisionsbyrå
Håkan Eriksson, suppleant

Valberedning

Christina Möller
Ola Häggberg

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-22

Styrelsen har haft 10 st protokollförda styrelsemöten under räkenskapsåret.

Antal medlemmar är 58 st. Under året har 10 st lägenheter överlåtit.

Fastighet

Fastighetsbeteckning: Centrum 25:14, Enköpings kommun.

Föreningens fastigheter innefattar 47 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 7 lokaler som uthyres.

Bostadsyta: 3 144 kvm
Lokalyta: 2 254 kvm

Fastigheten har ett taxeringsvärde 25 239 000 kr varav bostäder 14 946 000 kr och lokaler 6 498 000 kr.

Fastigheten är försäkrad till fulla värdet i Länsförsäkringar.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2012	2011	2010
Nettoomsättning	2 217 257	2 076 470	2 094 757
Resultat	65 967	-67 340	65 714
Balansomslutning	17 571 711	17 532 465	14 002 954
Årsavgift per kvm	482	380	380

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	434 921
årets resultat	65 967
	500 888
disponeras så att i ny räkning överföres	500 888

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

Enköping den 25 april 2013

Harriet Danielsson

Lars Strandberg

Margareta Björklund

Tomas Polanski

Frank Ahlström

RESULTATRÄKNING	NOT	2012-01-01	2011-01-01
		2012-12-31	2011-12-31
Föreningens intäkter	1	2 217 257	2 076 470
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-120 652	-82 263
Driftkostnader	3	-1 303 254	-1 361 064
Förvaltnings- och administrationskostnader	4	-92 119	-123 041
Avskrivningar	5	-4 716	-16 000
Resultat före finansiella poster		696 516	494 102
Reavinst försäljning fondandelar		0	11 730
Ränteintäkter		1 358	0
Räntekostnader	6	-444 275	-380 902
Resultat efter finansiella poster		253 599	124 930
Extraordinära intäkter och kostnader			
Fastighetsskatt		34 190	0
Bokslutsdispositioner			
Fondavsättningar		-221 822	-192 270
Resultat före skatt		65 967	-67 340
Skatt		0	0
Årets resultat		65 967	-67 340

BALANSRAKNING

NOT

2012-12-31

2011-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Aktier och andelar		0	0
Byggnader		16 773 646	16 773 646
Inventarier		0	4 716
Summa anläggningstillgångar		16 773 646	16 778 362

Omställningstillgångar

Kassa och bank	7	794 587	583 184
Skattekonto		3 478	0
Övriga kortfristiga fordringar		0	170 919
Summa omsättningstillgångar		798 065	754 103

SUMMA TILLGÅNGAR

17 571 711

17 532 465

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemmars insatser		536 312	536 312
Reservfonden		202 400	197 800

Fritt eget kapital

Amorteringsfonden		4 083 594	3 884 372
Balanserat resultat		434 921	502 261
Årets resultat		65 967	-67 340
Summa eget kapital		5 323 194	5 053 405

Avsättningar

Inre reparationsfonden	8	29 099	29 099
Yttre reparationsfonden	9	144 603	126 603
Summa avsättningar		173 702	155 702

Långfristiga skulder

Fastighetslån	10	11 713 188	11 912 410
Summa långfristiga skulder		11 713 188	11 912 410

Kortfristiga skulder

Källskatt		11 400	10 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	334 331	391 043
Skatteskuld		6 491	0
Övriga kortfristiga skulder		9 405	9 405
Summa kortfristiga skulder		361 627	410 948

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 571 711

17 532 465

NOTER

	2012-12-31	2011-12-31
1 Föreningens intäkter		
Årsavgifter	1 515 810	1 383 348
Lokalavgifter	552 917	546 692
Hysesintäkter garage	148 530	146 430
	2 217 257	2 076 470
2 Underhållskostnader		
Löpande yttre underhåll	4 948	5 452
Löpande inre underhåll	104 020	63 648
Underhåll tvättstugan	10 634	12 526
Trädgårdsunderhåll	1 050	637
	120 652	82 263
3 Driftskostnader		
Fjärrvärme	542 117	521 822
El	146 471	147 346
Vatten	115 977	109 100
Sophämtning	49 899	48 779
Städning	51 720	53 610
Fastighetsskötsel	135 014	133 643
Kabel-TV	0	44 289
Fastighetsförsäkring	44 965	41 654
Fastighetsskatt	98 544	94 409
Övriga driftskostnader	118 547	166 412
	1 303 254	1 361 064
4 Förvaltnings- och administrationskostnader		
Administrations- och kontorskostnader	16 722	51 281
Arbetsgivaravgifter	10 997	10 360
Förvaltningsarvoden	64 400	61 400
	92 119	123 041
5 Avskrivningar		
Inventarier	4 716	16 000
	4 716	16 000
6 Räntekostnader		
Räntor lån	-444 275	-381 418
Avgår räntebidrag	0	-516
	-444 275	-380 902

Brf Rådmannen
717000-0363

4

2012-12-31 2011-12-31

7 Kassa och bank

Företagskonto Nordea	532 857	321 454
Nordea Fondkonto Stratega 10	261 730	261 730
	794 587	583 184

Marknadsvärde

2281,88 andelar i Nordea Stratega 10	293 263	277 869
--------------------------------------	---------	---------

8 Inre reparationsfonden

Ingående balans	29 099	32 919
Avsättning enligt stadgar	0	0
Uttag reparationsfonden	0	-3 820
	29 099	29 099

9 Yttre reparationsfonden

Ingående balans	126 603	108 603
Avsättning enligt stadgar	18 000	18 000
	144 603	126 603

10 Fastighetslån

	Skuld	Ränta	Ränteändring
Nordea Hypotek	4 275 000	3,85%	2015-06-17
Nordea Hypotek	3 294 552	4,40%	2014-04-16
Nordea Hypotek	4 143 636	3,35%	Rörligt
	11 713 188		

Ställda panter och ansvarsförbindelser

Fastighetsinteckningar	11 939 000	11 939 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	137 976	226 770
Upplupna arbetsgivaravgifter	10 997	10 360
Upplupna räntekostnader	27 164	12 282
Upplupen fjärrvärme	111 506	96 624
Upplupna elavgifter	16 017	15 078
Upplupna fastighetsskötsel	11 080	11 080
Upplupen renhållning	0	682
Upplupna övriga kostnader	0	18 167
Upplupen städning	4 310	0
Upplupen inre underhåll	11 589	
Upplupen yttre underhåll	3 692	
	334 331	391 043