

**ÅRSREDOVISNING**  
**2012**  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**FACKLAN 9 - 10**  
**Org.nr 718000-1120**

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsens redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid:

**STYRELSENS SAMMANSÄTTNING:**

Eva Mårdh	Ordförande
Nyan Ahmed	Ledamot
Suzanne Eliasson	Ledamot
Thomas Ackelid	Ledamot
Irene Sigg	Ledamot

**Suppleanter:** Alexander Romel Garib och Robin Jarl.

**REVISOR:** Tord Eriksson med Anette Strandberg som suppleant.

Fastighetens registerbeteckning är **Facklan 9 - 10**.

Föreningens fastigheter omfattar **68** bostadslägenheter yta av **4 373** kvm, samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Dessutom finns lokaler upplåtna med hyresrätt **1 018** kvm och med bostadsrätt **78** kvm

Lägenhetsfördelning:

<u>1 rok/kokvrå</u>	<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>	<u>4 rok</u>
15	23	19	11

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos **Länsförsäkringar**.

**MEDLEMSBYTEN** Lägenhet nr 212, 310, 313, 409, 605 och 706 har nya ägare.

**FONDAVSÄTTNINGAR**

**Yttre reparationsfond**

Till kontot har kr **78 000** förts av 2011 års resultat enligt 2012 års stämmobeslut.

**Inre reparationsfond**

Till kontot har kr **75 006** avsatts. Uttag har gjorts med kr **49 590**.

<b>EKONOMI</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Rörelsens intäkter, tkr</b>	2.617	2.445	2.403	2.366
<b>Balansomslutning, tkr</b>	11.131	10.627	11.178	11.314
<b>Rörelseresultat, tkr</b>	- 262	274	414	471
<b>Redovisat resultat, tkr</b>	- 618	- 86	- 22	42

Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till kr **489** per kvm och år.

Under året har tak på Västra Åsgatan 27 och Källgatan 2 bytts ut till en kostnad av kr 920.789:50, vilket har belastat årets resultat.

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning.

**Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultat:

Dispositionsfond	1 070 582:87
Årets resultat	<u>- 617 786:66</u>
	452 796:21

disponeras så att:

Avsättes till yttre rep.fond	79 000:-
Uttages ur yttre rep.fonden	<u>- 774 994:99</u>
Summa förändring av yttre rep.fonden	- 695 994:99

Att balansera i ny räkning	<u>1.148 791:20</u>
	452 796:21

# Resultaträkning

## Brf Facklan 9 - 10

718000-1120

3.

	not	2012	2011
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter, hyror m.m.	1	2 617 203,00	2 444 922,00
<b>Föreningens kostnader</b>			
Förvaltning	2	<u>-2 681 176,28</u>	<u>-2 011 331,28</u>
<b>Resultat före avskrivningar</b>		<b>-63 973,28</b>	<b>433 590,72</b>
<b><u>Avskrivningar</u></b>			
Avskrivning fastigheten	3	-167 077,00	-123 037,00
Avskrivning maskiner inventarier m m		<u>-31 400,00</u>	<u>-36 242,00</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-262 450,28</b>	<b>274 311,72</b>
<b><u>Finansiella intäkter och kostnader</u></b>			
Ränteintäkter		7 070,62	3 029,91
Räntekostnader		<u>-362 407,00</u>	<u>-363 274,73</u>
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>		<b>-617 786,66</b>	<b>-85 933,10</b>
Avsatt yttre reparationsfond		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-617 786,66</b>	<b>-85 933,10</b>

# Balansräkning

## Brf Facklan 9 -10 718000-1120

4.

	not	2012-12-31	2011-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b><u>Anläggningstillgångar</u></b>			
Fastigheten Facklan 9-10, Eskilstuna	3		
byggnader		9 438 790,38	9 605 867,38
markanläggning		198 400,00	210 800,00
		<u>9 637 190,38</u>	<u>9 816 667,38</u>
<b><u>Maskiner &amp; inventarier</u></b>			
Maskiner & Inventarier	4	214 749,00	233 749,00
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>			
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>			
Skattekonto		21 105,00	75,00
Hyses- och avgiftsfordringar		0,00	3 394,00
Obligationer, värdepapper		300 000,00	300 000,00
Förskottsbelagd försäkringspremie		38 750,00	35 878,00
Momsredovisning, fordran		65 130,20	8 354,99
Skattefordran		3 938,00	0,00
Upplupna intäkter och förutbet kostnader		65 414,00	64 755,00
		<u>494 337,20</u>	<u>412 456,99</u>
<b><u>Kassa &amp; Bank</u></b>			
Bank, penningmarknadskonto		784 241,62	163 807,49
<b>Summa tillgångar</b>		<b>11 130 518,20</b>	<b>10 626 680,86</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>			
<b><u>Bundet Eget kapital</u></b>			
Grundavgifter	7	718 100,00	718 100,00
Reservfond		241 193,00	241 193,00
Fond yttre underhåll	7	695 994,99	617 994,99
		<u>1 655 287,99</u>	<u>1 577 287,99</u>
<b><u>Fritt Eget kapital</u></b>			
Balanserat resultat, dispositionsfond	7	1 070 582,87	1 234 515,97
Årets resultat	7	-617 786,66	-85 933,10
		<u>452 796,21</u>	<u>1 148 582,87</u>
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>			
Inteckningslån	5	7 964 396,00	6 959 135,00
		<u>7 964 396,00</u>	<u>6 959 135,00</u>
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder	6	194 726,00	167 064,00
Skatteskuld		10 989,00	37 536,00
Leverantörsskulder		247 620,00	169 451,00
Inre reparationsfond		517 489,00	492 073,00
Förskottsbetalda hyror		7 425,00	9 628,00
Upplupen ränteskuld		72 070,00	65 571,00
Upplupna kostnader		7 719,00	352,00
		<u>1 058 038,00</u>	<u>941 675,00</u>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>11 130 518,20</b>	<b>10 626 680,86</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>			
Pantbrev i fastigheten Facklan 9-10		8 325 000	8 325 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



## Notanteckningar

Brf Facklan 9 - 10

718000-1120

5.

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslag och Bokföringsnämndens allm.råd. I de fall där redovisningsprinciper inte angetts i not till respektive tillgångs- och skuldslag, har tillgångar och skulder upptagits till nominellt värde respektive nominell skuld. Oförändrade redovisningsprinciper har tillämpats jämfört med föregående år. Inkomster och utgifter har periodiserats enligt god redovisningssed. Fordringar har upptagits till det värde varmed de beräknas inflyta.

### Fastighet

Avskrivning på föreningens byggnad motsvarar gjorda amorteringar på inteckningslån.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av underhållsplan.

## Not 1 Specifikation av föreningens intäkter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Årsavgifter, bostäder	2 138 268	1 979 770
Årsavgifter, lokaler	16 896	16 896
Hyror, lokaler	477 945	466 272
Hyror garage o p-platser	57 000	55 140
Avsättning inre reparationsfond	-75 006	-75 006
Övriga intäkter	2 100	1 850
	<u>2 617 203</u>	<u>2 444 922</u>

Not 2 **Specifikation av föreningens kostnader**

6.

	<u>2 012</u>	<u>2011</u>
Fastighetsskötsel, entreprenad	276 971	335 056
Städning, entreprenad	1 332	0
Rep o underhåll, löpande	119 932	291 893
Ny-, till- eller ombyggnad	920 789	0
Snöröjning	15 731	1 605
El	83 493	86 706
Uppvärmning	660 826	621 238
Vatten och avlopp	126 761	143 724
Renhållning	79 678	82 663
Försäkringar, premier	47 460	42 343
Försäkringsersättning	-22 624	0
Kabel-TV	77 838	96 882
Kommunal fastighetsavgift	99 226	140 220
Förbrukningsmaterial	8 756	0
Diverse kostnader	24 059	1 814
Revisionsarvode externt	7 500	6 000
Administrativ förvaltning	64 637	46 927
Arvoden löner	60 000	54 030
Personalkostnader	51	25 450
Sociala kostnader	18 852	22 694
Bankkostnader	3 909	6 088
Föreningsavgifter	6 000	6 000
	<u>2 681 176</u>	<u>2 011 331</u>

Not 3 **Byggnader & mark**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Anskaffningsvärde	13 132 888	13 132 888
Årets avskrivning	-167 077	-123 037
Ackumulerad avskrivning exkl. årets	-3 527 021	-3 403 984
Markvärde	248 000	248 000
Årets avskrivning	-12 400	-12 400
Ackumulerad avskrivning exkl. årets	-37 200	-24 800
<b>Bokfört värde</b>	<u>9 637 190</u>	<u>9 816 667</u>

**Taxeringsvärden Fast.beteckn Facklan 9-10**

Byggnad	23 227 000	23 227 000
Mark	9 684 000	9 684 000
	<u>32 911 000</u>	<u>32 911 000</u>

<b>Not 4 Maskiner &amp; inventarier</b>		<b>7.</b>
Bredband	210 795	210 795
Ack.avskrivning bredband	-140 419	-126 419
Inventarier	190 996	190 996
Ack.avskrivning inventarier	-190 996	-190 996
Installationer	164 145	164 145
Ack.avskrivning installationer	-19 772	-14 772
<b>Bokfört värde</b>	<b>214 749</b>	<b>233 749</b>

**Not 5 Skulder till kreditinstitut**

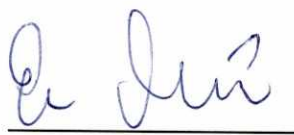
Långgivare	Räntesats	Löptid (t.o.m.)	2012-12-31	2011-12-31
Swedbank 2350	4,81%	2014-12-17	182 285	212 909
Swedbank 2351	5,345%	2015-09-25	4 121 897	4 165 518
Swedbank 2352	4,53%	2014-11-25	1 750 000	1 790 000
Swedbank 2353	5,26%	2014-11-25	642 440	685 272
Swedbank 2354	3,23%	2014-09-25	262 500	272 500
Swedbank 2355	3,16%	2016-09-26	1 200 000	0
			<b>8 159 122</b>	<b>7 126 199</b>

<b>Not 6</b> Avgår kortfristig del inom 1 år	194 726	167 064
Avgår långfristig del inom 2-5 år	778 904	668 256
Avgår mycket långfristig del efter 5 år	7 185 492	6 290 879
	<b>8 159 122</b>	<b>7 126 199</b>


**Not 7 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ing.	718 100	617 995	1 234 516	-85 933
Utg.	718 100	695 995	1 070 583	-617 787

Eskilstuna den 17/12 2013

  
Eva Mårdh

  
Nyan Ahmed

  
Suzanne Eliasson

  
Thomas Ackelid

  
Alexander Romel Garib  
suppleant för Irene Sigg

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgetts den 18/12 2013

  
Tord Eriksson

## REVISIONSBERÄTTELSE 2012

\*\*\*\*\*

För bostadsrättsföreningen FACKLAN, org.nr. 718000-1120

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2012 får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2012,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 13/2 2013



Tord Eriksson