

Årsredovisning för

Brf Tuve By

716443-9429

Räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1,2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4,5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	6,7,8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tuve By, 716443-9429 får härmed avge årsredovisning för 2012, föreningens 23:e räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Lennart Bengtsson, ordförande
Lars Hermansson, vice ordförande
Birgitta Bergqvist, sekreterare
Iris Pihl, kassör
Inga-Lill Dahlqvist, ledamot

Suppleanter

Ingela Lindqvist
Bengt Lindqvist
Kerstin Bengtsson

Revisorer

Ordinarie revisor

Synneby Revisionsbyrå KB med huvudansvarig Bengt Almström, auktoriserad revisor.

Suppleant

Synneby Revisionsbyrå KB Johan Magnusson, auktoriserad revisor.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 april 2012.

Styrelsen har haft 11 ordinarie, 2 extra samt 1 konstituerande möte under året.

Göteborgs kommun äger 11 lägenheter, vilka administreras av stadsdelsförvaltningen, Norra Hisingen.

Personal

Arvoden till styrelsen har utgått med 24.500:- enl. tidigare årsmötesbeslut.

Viktiga händelser

Under året har föreningen fokuserat på säkerhetsåtgärder bl.a. genom att installera bättre belysning vid trapporna utanför nr. 24 (C-huset). Vi har också kompletterat alla ytterdörrar med speciella brytbleckoch ändrat möjligheten att öppna entrédörrarna från lägenheterna. De sistnämnda åtgärderna betingade av de intrång som gjordes i fastigheterna under dec. månad 2012. Samtliga dessa är polisanmälda.

Sedvanliga medlemsaktiviteter har genomförts, städdagar vår och höst, vårfest och julfest samt veckovisa sammankomster i Gillestugan och spel i biljardrummet.

4 lägenheter har bytt ägare och kommunen fortsätter sin utförsäljning av lägenheter i föreningen.

Disposition av föreningens vinst

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	551 394
årets resultat	236 623
Totalt	<hr/> 788 017
disponeras för	
till fond för yttre underhåll överföres	124 000
balanseras i ny räkning	664 017
Summa	<hr/> 788 017

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Årsavgifter		2 692 945	2 635 066
		2 692 945	2 635 066
Rörelsens kostnader			
Elavgifter för belysning		-117 745	-178 628
Värme		-335 603	-303 145
Vatten, avlopp, avfall		-100 655	-104 788
Städning, renhållning och förvaltning		-163 191	-179 914
Rep och underhåll fastighet		-242 211	-302 619
Kabeltv		-48 272	-43 487
Övr fastighetskostnader		-	-2 212
Fastighetsskatt		-71 570	-68 672
Förbrukningsinventarier och material		-5 553	-7 435
Försäkringar		-29 133	-26 082
Revision	1	-18 125	-18 125
Förvaltningskostnader		-137 901	-104 898
Personalkostnader		-3 093	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-326 046	-330 640
Rörelseresultat		1 093 847	964 421
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter		89 332	72 196
Räntekostnader		-946 556	-956 117
Resultat efter finansiella poster		236 623	80 500
Årets resultat		236 623	80 500

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	32 651 207	32 919 420
Inventarier	4	18 951	76 784
		<u>32 670 158</u>	<u>32 996 204</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>32 670 158</u>	<u>32 996 204</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		2 433 665	2 422 205
Skattefordringar		6 970	9 868
Övriga fordringar		808	733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 812	28 443
		<u>2 461 255</u>	<u>2 461 249</u>
Kassa och bank		4 599 721	4 160 266
Summa omsättningstillgångar		<u>7 060 976</u>	<u>6 621 515</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>39 731 134</u>	<u>39 617 719</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		5 250 000	5 250 000
Fond yttre underhåll		2 147 000	2 023 000
		<u>7 397 000</u>	<u>7 273 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		551 394	594 895
Årets resultat		236 623	80 500
		<u>788 017</u>	<u>675 395</u>
Summa eget kapital		<u>8 185 017</u>	<u>7 948 395</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	28 600 258	28 715 714
		<u>28 600 258</u>	<u>28 715 714</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		71 063	128 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 874 796	2 824 960
		<u>2 945 859</u>	<u>2 953 610</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>39 731 134</u>	<u>39 617 719</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar		38 380 000	38 380 000
Summa		<u>38 380 000</u>	<u>38 380 000</u>
<i>Ansvarsförbindelser</i>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

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

Noter

Not 1 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
<i>Synneby Revisionbyrå KB</i>		
Revisionsarvode	18 125	18 125
Summa	18 125	18 125

Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Byggnader och mark	268 213	268 213
Inventarier	57 833	62 427
Summa	326 046	330 640

Planenlig avskrivning på byggnad motsvarar under året gjorda amorteringar enligt plan för långfristiga lån. Styrelsen bedömer att planen för avskrivningar överensstämmer med den långsiktiga finansieringen.

Byggnad 0,65 %

Planenlig avskrivning på inventarier har baserats på anskaffningsvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Hänsyn har tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Inventarier 20 %

Not 3 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	42 203 492	42 203 492
	42 203 492	42 203 492
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 284 072	-9 015 859
-Årets avskrivning enligt plan	-268 213	-268 213
	-9 552 285	-9 284 072
Redovisat värde vid årets slut	32 651 207	32 919 420
Taxeringsvärde byggnader:	23 272 000	20 014 000
Taxeringsvärde mark:	7 606 000	7 185 000
	30 878 000	27 199 000

Not 4 Inventarier

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	373 699	373 699
	373 699	373 699
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-296 915	-234 488
-Årets avskrivning enligt plan	-57 833	-62 427
	-354 748	-296 915
Redovisat värde vid årets slut	18 951	76 784

Not 5 Eget kapital

	Insatskapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 250 000	2 023 000	594 895	80 500
<i>Disp enl</i>				
föreningsstämma			80 500	-80 500
Årets fond för yttre underhåll		124 000	-124 001	
Årets resultat				236 623
Vid årets slut	5 250 000	2 147 000	551 394	236 623

Avsättning till fond för yttre underhåll skall årligen göras med 0,3 % av avskaffningsvärdet på föreningens fastighet. Fonden skall tas i anspråk för framtida renoveringar av fastigheten. Beslut om avsättningen göres på ordinarie föreningsstämma.

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2012-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	155 456
Förfallotidpunkt, inom 1 - 5 år från balansdagen	621 824
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	27 822 978
	28 600 258

Underskrifter

Göteborg den 28/3 2012


Lennart Bengtsson


Lars Hermansson


Birgitta Bergqvist


Iris Pihl


Inga-Lill Dahlqvist

Min revisionsberättelse har avgivits den 3/4 2013.



Bengt Almström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tuve By
Org.nr. 716443-9429

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tuve By 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 revisionssed 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. CW

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tuve By 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 bostadsrättslagen.

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 revisionssed 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 bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 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 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.

Göteborg den 12/4 2013



Bengt Almström
Auktoriserad revisor