

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRANSFORMATORN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Medlemsantalet i vår förening är just nu 27 personer. Under året har fyra lägenheter sålts och fått nya ägare.

Nya ägare/medlemmar är:

Charlie Karlström – 2012-06-14

Jimmy Vall & Annika Carlsson – 2012-10-12

Tommy Vernström & Susan Hardingz Vernström – 2012-10-25

Roberto Anchevici & Inga Anchevici – 2013-02-11

Styrelse:

Föreningens styrelse har bestått av:

Weine Ekström (Ordf.), Lisa Mohlin, Göran Pettersson, Stefan Valberg samt Stig-Arne Wernqvist.
Suppleant har varit Joel Gustafsson.

Föreningens ansvarige kassör har varit: Carina Nordlander.

Styrelsen har haft tio stycken protokollförda styrelsemöten samt ett s.k. planeringsmöte. Ett extra medlemsmöte, kommer att hållas före ordinarie årsmöte.

Föreningen har under verksamhetsåret varit ansluten till Bostadsrätterna, före detta, SBC. Medlemskapet innebär att föreningen, förutom den allmänna informationen och service som Bostadsrätterna erbjuder, kunnat utnyttja gällande centrala avtal.

Större utförda och planerade entreprenader/arbeten på fastigheter och område.

Styrelsen har följt upp besiktningen som genomfördes förra året, av våra balkonger. Under verksamhetsåret har vi arbetat för att under hösten 2013 bygga nya balkonger. Vi har fått in fyra offerter, som vi har räknat på.

Styrelsen har även gett firmorna uppdraget att räkna på "snörasskydd" och ny sopbyggnad.

Vi har behövt byta ett par cirkulationspumpar i vår bergvärmeanläggning. Arbeta med att byta ut vissa rör i anläggningen, skall påbörjas under våren. Allt för att pumpar och kompressorer skall hålla längre tid.

Oljepannans brännare, är utbytt mot en billigare och mer anpassad modell. Det gjordes i samband med ett läckage på den 16 år gamla befintliga brännaren.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	154 204
Avsättning till fond för yttre underhåll	-106 849
årets vinst	125 706
	173 061

disponeras så att	
i ny räkning överföres	173 061

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

Resultaträkning	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
Medlemsavgifter		885 444 885 444	886 363 886 363
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-455 353	-791 515
Personalkostnader		-81 972	-82 617
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	-115 241	-117 233
		-652 566	-991 365
Rörelseresultat		232 878	-105 002
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4 032	5 059
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 204	-123 601
		-107 172	-118 542
Resultat efter finansiella poster		125 706	-223 544
Resultat före skatt		125 706	-223 544
Årets resultat		125 706	-223 544

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 249 099	2 338 454
Inventarier, verktyg och installationer	4	135 000	160 886
		2 384 099	2 499 340
Summa anläggningstillgångar		2 384 099	2 499 340
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		57 631	57 159
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 246	26 293
		84 877	83 452
<i>Kassa och bank</i>		583 310	429 428
Summa omsättningstillgångar		668 187	512 880
SUMMA TILLGÅNGAR		3 052 286	3 012 220

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		27 025	27 025
Yttre underhållsfond	6	106 849	0
		133 874	27 025
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		47 355	377 748
Årets resultat		125 706	-223 544
		173 061	154 204
Summa eget kapital		306 935	181 229
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		2 590 929	2 651 417
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		24 017	11 507
Aktuella skatteskulder		27 128	27 128
Övriga skulder		30 104	36 549
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 173	104 390
Summa kortfristiga skulder		154 422	179 574
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 052 286	3 012 220
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		2 880 750	2 880 750
		2 880 750	2 880 750
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Företaget har valt att inte utnyttja möjligheten att tillämpa förenklingsreglerna i BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Noter

Not 1 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Fastighet / garage	2 %
Fastighetstillbehör	5 %
Inventarier, verktyg	20 %

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2012	2011
Övriga ränteintäkter	3 560	4 796
	3 560	4 796

Not 3 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 392 848	3 392 848
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 392 848	3 392 848
Ingående avskrivningar	-965 039	-875 684
Årets avskrivningar	-89 355	-89 355
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 054 394	-965 039
Utgående redovisat värde	2 338 454	2 427 809
Taxeringsvärden byggnader	5 000 000	5 000 000
Taxeringsvärden mark	1 782 000	1 782 000
	6 782 000	6 782 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	523 640	530 303
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	523 640	530 303
Ingående avskrivningar	-362 754	-341 539
Årets avskrivningar	-25 886	-27 878
Utgående ackumulerade avskrivningar	-388 640	-369 417
Utgående redovisat värde	135 000	160 886

Not 5 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 025		377 748	-223 544
Avs fond för yttre underhåll		106 849	-106 849	
Disposition av föregående års resultat:			-223 544	223 544
Årets resultat				125 705
Belopp vid årets utgång	27 025	106 849	47 355	125 705

Not 6 Yttre underhållsfond

I enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2003:4, redovisas numera fond för yttre underhåll under eget kapital.

Avsättning till yttre underhållsfond görs årligen med 85% av föreningens årsvinst enligt stadgarna,

Not 7 Fastighetslån

Låneinstitut	Lånenr	Skuld	Ränta	Bindningstid
Stadshypotek	741070	362.943	3,85	2015-09-30
Stadshypotek	440715	381.839	4,40	2013-12-01
Stadshypotek	882801	200.000	3,04	2013-03-04
Stadshypotek	858861	565.188	4.30	2016-04-30
Stadshypotek	684012	414.672	4,28	2014-12-01
Stadshypotek	828806	368.756	4.05	2015-12-01
Stadshypotek	887453	325.600	3,23	2013-01-02
		2.618.998		

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

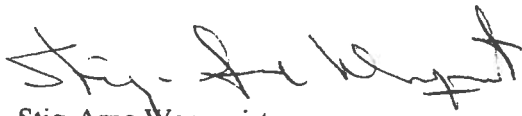
Nynäshamn 2013-04-13



Weine Ekström

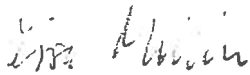


Göran Pettersson



Stig-Arne Wernqvist

Stefan Vahlberg



Lisa Mohlin

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Christer Johansson
Godkänd revisor