

Styrelsen för

**Bostadsrättsföreningen Stensmedjan**

763000-0334

får härmed avge

**Årsredovisning**

för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31

## Förvaltningsberättelse

### Fastigheter och lägenhetuppgifter

Föreningen har under året ägt och förvaltat fastigheten Stensmedjan 5 i Trollhättans stad (Klintvägen 5-7). Fastigheten består av 154 lägenheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Vår självrisk vid varje skadetillfälle uppgår till ett halvt basbelopp. Skadedjursbekämpning ingår i försäkringen utan självrisk.

Medlemsomsättningen har under året varit 11 st.

### Styrelsens sammansättning m.m.

Föreningens styrelse har under räkenskapsåret haft följande utseende:

Kjell Gustafsson	ordförande
Gun Kannisto	vice ordförande
Eva Fransson	sekreterare
Lennart Ericsson	kassör
Hedy Liljefeldt	ledamot
Ann-Christine Christiansen	suppleant
Tom Hassel	suppleant
Jennie Johansson	suppleant
Christina Ljunggren	suppleant
Emil Olsson	suppleant

Föreningens revisorer	
Marianne Lindblom	revisor
Wera Johansson	revisor
Eva Jörlind	suppleant
Elsy Rydén	suppleant

I tur att avgå/omval, styrelsen:

Lennart Ericsson, Hedy Liljefeldt, Christina Ljunggren, Jennie Johansson samt Emil Olsson

I tur att avgå/omval, revisorer:

Marianne Lindblom och Eva Jörlind

I tur att avgå/omval, valberedningen:

Oscar Alfredsson, Rigmor Johansson, samt Kristina Gustafsson

Under året har det hållits 10 protokollförda ordinarie möten och många informella kontakter inom föreningen.

*Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.*

## Förvaltning

Vår bokföring och ekonomiska förvaltning har under året ombesörjts av KPMG. Trappstädning utförs av Stols Fastighets och Städservice, denna firma har även anlitats för fastighetsskötsel, gräsklippning och snöröjning under året. Vi har varit anslutna till spikbussen som en säkerhet vid akut nödläge. Vid självförvårdad skada i fastigheten betalas deras insats av lägenhetsinnehavaren. Hissarnas service och underhåll sköts av Callenberg AB.

Även styrelsens ledamöter har skött de arbetsuppgifter som blivit eftersatta.

## Verksamheten

### Underhåll

Arbetet med att underhålla och förbättra fastigheten och trädgården pågår konternuerligt, bland det som hänt i övrigt kan nämnas följande. Ombyggnad och reparationsarbeten av hissar har fortsatt under året och man har gjort klart de tre sista av våra totalt åtta hissar.

Bland övriga åtgärder som vidtagits kan följande nämnas:  
-Taken har kontrollerats och åtgärdas efter behov

### Ekonomi

Föreningen redovisar för räkenskapsåret en vinst på 740 527 kr.

## Ekonomisk översikt

	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31
Nettoomsättning	4 309 990	4 309 844	4 304 814	4 312 535	4 322 447
Resultat efter finansiella poster	740 527	776 125	576 948	956 384	761 691
Soliditet, %	69	74	74	74	63

## Förslag till disposition av föreningens resultat

Styrelsen föreslår stämman att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 222 301, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättning till medlemarnas reparationsfond	15 921
Avsättning till yttre reparationsfond	700 000
Balanseras i ny räkning	506 380
<b>Summa</b>	<b>1 222 301</b>

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

Handwritten signatures: *OT K DS GK*

## 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 och hyror		4 309 990	4 309 844
		<u>4 309 990</u>	<u>4 309 844</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Underhåll och reparationer	2	-208 434	-196 650
Fastighetsavgift		-210 210	-200 508
Driftskostnader	3	-2 725 374	-2 700 195
Personalkostnader	1	-24 049	-26 324
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-390 316	-391 984
<b>Rörelseresultat</b>		<u>751 607</u>	<u>794 183</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar	5	812	-318
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	49 857	48 308
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-61 749	-66 048
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>740 527</u>	<u>776 125</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>740 527</u>	<u>776 125</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>740 527</u>	<u>776 125</u>

Årets resultat 740 527 kr

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	8	10 105 710	10 485 376
Inventarier	9	31 950	42 590
		<u>10 137 660</u>	<u>10 527 966</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	7 906	7 094
		<u>7 906</u>	<u>7 094</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>10 145 566</u>	<u>10 535 060</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		-	2 760
Övriga fordringar		4 158	2 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	135 763	133 973
		<u>139 921</u>	<u>139 630</u>
<i>Kassa och bank</i>	12	3 722 146	2 628 584
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 862 067</u>	<u>2 768 214</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>14 007 633</u>	<u>13 303 274</u>

g SF H AB. GK

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		393 305	393 305
Fond för yttre underhåll		7 976 050	8 362 800
		<u>8 369 355</u>	<u>8 756 105</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		481 775	421 571
Årets resultat		740 527	776 125
		<u>1 222 302</u>	<u>1 197 696</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>9 591 657</u>	<u>9 953 801</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	1 961 550	2 060 470
		<u>1 961 550</u>	<u>2 060 470</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Medlemmarnas reparationsfond		427 301	458 761
Kortfristig del av långfristig skuld		98 920	98 920
Leverantörsskulder		1 583 979	326 245
Skatteskulder		20 933	15 107
Övriga kortfristiga skulder		16 541	15 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	306 752	374 520
		<u>2 454 426</u>	<u>1 289 003</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>14 007 633</u>	<u>13 303 274</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2012-12-31	2011-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	16 267 000	16 267 000
<b>Summa</b>	<b>16 267 000</b>	<b>16 267 000</b>

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

QZF LAG SK

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Redovisningsprinciperna är där annat inte anges oförändrade med föregående år.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

### Redovisning av intäkter

Intäkterna redovisas i det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Inventarier	20

Björk H. d. s. 5K

## Noter

### Not 1 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret utöver styrelsen.  
Detta gäller även jämförelseåret.

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Löner, arvode och andra ersättningar	71 600	63 500
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	2 424 -	5 699 -

#### Not 2 Underhåll och reparationer

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Gemensamma utrymmen samt installationer	33 913	105 556
Hissar	1 197 086	1 113 612
Disposition ur fond för planerat underhåll	-1 086 750	-1 059 750
Trädgård och planteringar	64 185	30 774
Övriga reparationer, in- och utvändiga	-	6 458
<b>Summa</b>	<b>208 434</b>	<b>196 650</b>

9 EF H. a. g. K



### Not 3 Driftskostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Fastighetsförsäkring	75 181	70 257
Kabel-TV	183 204	179 832
Trappstädning	120 000	120 000
Inhyrd vaktmästartjänst	351 656	380 376
Renhållning och sophämtning	79 891	71 779
Reparation och underhåll (ej fastighet)	22 305	14 124
Förbrukningsinventarier, förbruknings- material samt transporter	34 726	29 912
Vatten och avlopp	269 019	270 148
El och värme	1 104 542	1 045 551
Tomträtt	308 880	308 880
Administration, tele, mötes- och bankkostnader m.m.	175 970	188 336
Självrisk	-	21 000
<b>Summa</b>	<b>2 725 374</b>	<b>2 700 195</b>

### Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Byggnader	379 666	379 666
Inventarier, verktyg och installationer	10 650	12 318
<b>Summa</b>	<b>390 316</b>	<b>391 984</b>

### Not 5 Resultat från värdepapper

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Utdelning	230	161
Värdeförändringar fond	582	-479
<b>Summa</b>	<b>812</b>	<b>-318</b>

Q SF H. H. E. GK

**Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Ränteintäkter, övriga	49 857	48 308
<b>Summa</b>	<b>49 857</b>	<b>48 308</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	61 749	66 048
<b>Summa</b>	<b>61 749</b>	<b>66 048</b>

**Not 8 Byggnader**

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 983 330	18 983 330
	18 983 330	18 983 330
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 497 954	-8 118 288
-Årets avskrivning enligt plan	-379 666	-379 666
	-8 877 620	-8 497 954
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 105 710</b>	<b>10 485 376</b>

**Not 9 Inventarier**

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	572 363	571 838
-Nyanskaffningar	-	53 250
-Avyttringar och utrangeringar	-	-52 725
	572 363	572 363
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-529 773	-570 180
-Avyttringar och utrangeringar	10	52 725
-Årets avskrivning enligt plan	-10 650	-12 318
	-540 413	-529 773
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>31 950</b>	<b>42 590</b>

87 H ds. GK

### Not 10 Värdepappersinnehav

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 454	10 292
-Tillkommande tillgångar	230	162
-Värdereglering, ackumulerad	-2 778	-3 360
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 906</b>	<b>7 094</b>

### Specifikation värdepapper

Länsförsäkringar, Trygghetsfond

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Tomträttsavgäld	77 220	77 220
Kabel-TV	47 164	45 801
Fastighetsförsäkring	6 404	5 977
Övriga	4 975	4 975
	<b>135 763</b>	<b>133 973</b>

### Not 12 Kassa och bank

	2012-12-31	2011-12-31
Kassa	2 194	2 837
Bankmedel checkkonto	1 871 714	777 509
Bankmedel Placeringskonto	1 848 238	1 848 238
	<b>3 722 146</b>	<b>2 628 584</b>

Handwritten signature: *Handwritten initials and text, possibly "H. A. S. K."*

### Not 13 Eget kapital

	<i>Insats- och stiftelsekapital</i>	<i>Underhålls- fond - yttre</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	393 305	8 362 800	421 571	776 125
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Vinstdisposition		700 000	60 204	-776 125
Disposition ur		-1 086 750		
Årets resultat				740 526
<b>Vid årets slut</b>	<b>393 305</b>	<b>7 976 050</b>	<b>481 775</b>	<b>740 526</b>

Avsättning till medlemarnas reparationsfond uppgick till 15 921 kr (15 921 kr).

### Not 14 Fastighetslån

<i>Långivare</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Skuldbelopp</i>	<i>Skuldbelopp</i>
SEB	2,77 (2,94) %	2 060 470	2 159 390
Avgår kortfristig del		-98 920	-98 920
		<b>1 961 550</b>	<b>2 060 470</b>

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Fastighetsinteckningar, SEB utnyttjad del av pantbrev	2 060 470	2 159 390
Obelånad del av pantbrev	14 206 530	14 107 610
<b>Summa fastighetsinteckningar</b>	<b>16 267 000</b>	<b>16 267 000</b>

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Personrelaterade kostnader	5 608	4 785
Förskottsbetalda hyresintäkter	280 145	348 735
Administration och bokslut	21 000	21 000
	<b>306 753</b>	<b>374 520</b>

B 87 H. a. s. 9K

## Underskrifter


Trollhättan den 26/3 2013

  
Gunn Kannisto

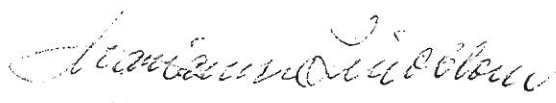
  
Eva Fransson

  
Lennart Ericsson

  
Hedy Liljefeldt

  
Kjell Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2013-04-12

  
Marianne Lindblom

  
Wera Johansson

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Stensmedjan  
org nr 763000-0334

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Stensmedjan för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med gällande lagar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Trollhättan den 2013-04-12

  
Marianne Lindblom

  
Wera Johansson