

Årsredovisning

för

Brf Berget 10

769605-6741

Räkenskapsåret

2012

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6
Noter	7
Underskrifter	10



Styrelsen för Brf Berget 10 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har utgjorts av:

Katja Halvarsson	Ledarmot sekreterare
Anders Högberg	ledamot ordförande
Claes Malmberg	ledamot kassör
Daniel Taub	ledamot vice ordförande
Christian Kareld	suppleant
Philip Mihalidis	suppleant
Joakim Rydqvist	suppleant

Revisorer:

Börje Krafft, Add & Subtract AB	ordinarie
Bengt Karlsson, Add & Subtract AB	suppleant

Verksamheten:

Föreningen äger fastigheten Berget 10 i Stockholms kommun. På fastigheten finns ett bostadshus som uppfördes 1929/30. Föreningen förvärvade fastigheten 2005. fastigheten är fullvärdes försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. Försäkringen täcker även styrelseansvar.

Ekonomi:

Föreningens ekonomi är svag. Föreningen har stora lån. Styrelsen har därför igångsatt ett arbete med att genomföra ett kapitaltillskott under 2013

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 150 306
årets vinst	61 962
	-1 088 344

behandlas så att
i ny räkning överföres

-1 088 344

WAS

Resultaträkning	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
Nettoomsättning	1	2 254 641 2 254 641	2 256 807 2 256 807
Rörelsens kostnader			
Underhåll		0	-45 331
Driftskostnader		-951 136	-1 207 192
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-123 326 -1 074 462	-123 326 -1 375 849
Rörelseresultat		1 180 179	880 958
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 775	4 631
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 120 992 -1 118 217	-963 021 -958 390
Resultat efter finansiella poster		61 962	-77 432
Extraordinära kostnader	5	0	0
Resultat före skatt		61 962	-77 432
Årets resultat		61 962	-77 432

MAIS

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	66 129 137	66 252 463
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		6 900 257	6 900 257
		73 029 394	73 152 720
Summa anläggningstillgångar		73 029 394	73 152 720
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	4 402	1 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	8 954	40 585
		13 356	41 869
<i>Kassa och bank</i>		257 664	387 381
Summa omsättningstillgångar		271 020	429 250
SUMMA TILLGÅNGAR		73 300 414	73 581 970

MMO

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		40 294 144	40 294 144
Fond för yttre underhåll		463 332	361 396
		40 757 476	40 655 540
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 150 306	-970 938
Årets resultat		61 962	-77 432
		-1 088 344	-1 048 370
Summa eget kapital		39 669 132	39 607 170
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		32 273 097	32 537 637
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		125 906	84 407
Kortfristig del av långfristig skuld		750 000	750 000
Aktuella skatteskulder		188 542	157 315
Övriga skulder		100 000	100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	193 737	345 441
Summa kortfristiga skulder		1 358 185	1 437 163
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 300 414	73 581 970

UUS

Tilläggsupplysningar

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3%.



Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2012	2011
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	-2 005 696	-2 027 488
Hyror	-242 831	-229 320
Övriga intäkter	-6 113	0
	-2 254 640	-2 256 808

Not 2 Avskrivningar och nedskrivningar

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

Materiella anläggningstillgångar	
Ombyggnad efter 2009	5 %

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2012	2011
Ränteintäkter	-2 414	-4 503
Ränteintäkter skattefria	0	-128
	-2 414	-4 631

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2012	2011
Räntekostnader till kreditinstitut	1 119 003	962 532
Övriga räntekostnader	1 989	489
	1 120 992	963 021

WAS

Not 5 Driftskostnader

	2012	2011
Fastighetsskötsel	123 064	106 422
Löpande reparationer	55 316	210 000
El	48 883	55 725
Uppvärmning	362 529	416 956
Vatten och avlopp	44 005	42 092
Sophämtning	29 746	25 870
Försäkringspremier	31 641	35 034
Fastighetsavgift bostäder	82 380	89 467
Förbrukningsinventarier	5 112	49 180
Kabel-TV	35 776	29 403
Revisionsarvoden	15 000	14 375
Förvaltningsarvode	60 270	80 414
Övriga externa tjänster	57 414	52 255
	951 136	1 207 193

Not 6 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 202 026	34 205 026
Ombyggnad	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 202 026	34 205 026
Ingående avskrivningar	-952 563	-829 237
Årets avskrivningar	-123 326	-123 326
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 075 889	-952 563
Ej avskrivningsbar mark	33 000 000	33 000 000
Utgående värde	33 000 000	33 000 000
Utgående redovisat värde	66 126 137	66 252 463
Taxeringsvärden byggnader	22 382 000	22 382 000
Taxeringsvärden mark	33 050 000	33 050 000
	55 432 000	55 432 000

MAS

Not 7 Övriga fordringar

	2012-12-31	2011-12-31
Skattekonto	4 402	1 284
	4 402	1 284

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetalda försäkringsprem	0	31 641
ComHem/UPC	0	8 944
	0	40 585

Not 9 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	40 294 144	361 396	-970 938	-77 432
Disposition av föregående års resultat:		101 936	-179 367	77 432
Årets resultat				61 962
Belopp vid årets utgång	40 294 144	463 332	-1 150 305	61 962

Not 10 Långfristiga skulder

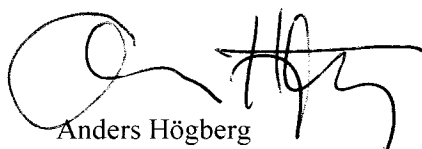
	2012-12-31	2011-12-31
Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen		
SEB lån 32775403	-22 793 097	-22 907 637
SEB lån 33683723	-4 365 000	-4 455 000
Nordea lån	-5 865 000	-5 925 000
	-33 023 097	-33 287 637

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2012-12-31	2011-12-31
Hyses-/avgiftsfordringar	-179 737	-149 674
Räntor	0	0
BK Fastighetservice	0	-2 688
El	0	-3 788
Revisionsarvode	-14 000	-14 000
Fjärrvärme	0	-51 541
Mi Elteknik AB	0	-123 750
	-193 737	-345 441

WMS

Stockholm den 13/6-13



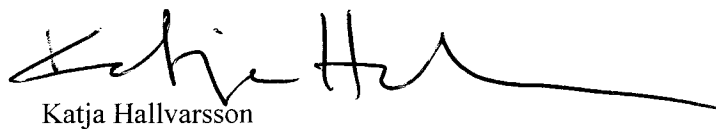
Anders Högberg



Daniel Taub

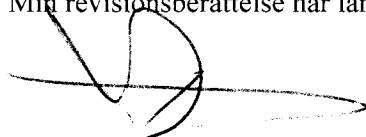


Claes Malmberg



Katja Hallvarsson

Min revisionsberättelse har lämnats 13/6-13



Börje Krafft
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Berget 10

Org.nr 769605-6741

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för i Brf Berget 10 för räkenskapsåret 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för i Brf Berget 10 för räkenskapsåret 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

STOCKHOLM 2013-06-13



Börje Krafft
Auktoriserad revisor