

Bostadsföreningen Åttan U P A
702002-6469

Not 11 Maskiner, inventarier och installationer	2012	2011
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	728 218	728 218
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets anskaffningsvärde	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	728 218	728 218
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-402 942	-332 281
Årets avskrivningar enligt plan	-70 661	-70 661
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-473 603	-402 942
Utgående planenligt restvärde	254 615	325 276

Not 12 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	332 285	0	332 285
Förskott insats och upplåtelseavgift	0	810 000	810 000
Reserv framtida fastigh.underhåll	7 159	25 000	32 159
Balanserat resultat	-1 611 501	-273 468	-1 884 968
Resultat föregående år	-248 468	248 468	0
Årets resultat	0	-168 430	-168 430

Not 13 Skulder till kreditinstitut

		2012	2011
Bank	Ränta		
Swedbank AB	2,96%	2 385 156	2 385 156
Swedbank AB	3,14%	2 900 000	2 900 000
Swedbank AB	3,24%	637 420	637 420
Swedbank AB	2,49%	1 800 000	0
		7 722 576	5 922 576

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012	2011
Räntekostnader	37 400	28 706
Snöröjning/Halkbekämpning	12 600	0
Revisionsarvode	18 720	10 000
Värme	38 639	33 522
El	5 626	4 172
	112 985	76 400

Bostadsföreningen Åttan U P A
702002-6469

Not 7	Övriga driftkostnader	2012	2011
	Fastighetsförsäkringar	16 977	15 152
	Tv/Bredband	8 646	8 746
		25 623	23 898

Not 8	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2012	2011
	Förbrukningsinventarier	5 073	8 369
	Förbrukningsmaterial	0	375
	Revisionsarvode	13 229	18 225
	Arvode ekonomisk förvaltning	57 516	66 175
	Konsultarvoden	0	43 750
	Medlemsavgift organisationer	11 251	14 876
	Övriga externa tjänster	43 111	0
	Övriga omkostnader	8 723	13 451
		138 903	165 221

	Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2012	2011
	Fredrik Åborg		
	Revisionsuppdrag	13 229	18 225

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 9	Anställda och personalkostnader		
	Löner, ersättningar och sociala kostnader	2012	2011
	Löner	15 000	15 000
	Arvoden till styrelsen	0	55 000
	Arbetsgivaravgifter	4 713	21 994
	Övriga personalkostnader	0	114
		19 713	92 108

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	Byggnader	50 år
	Markanläggningar	5 - 15 år

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter, hyror och övriga rörelseintäkter.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2012	2011
	Årsavgifter bostäder	791 835	752 172
	Hysesintäkter lokaler	246 183	241 524
		1 038 018	993 696

BALANSRÄKNINGAR	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	6 206 862	3 825 154
Maskiner, inventarier och installationer	11	254 615	325 275
		6 461 477	4 150 429
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga långfristiga värdepappersinnehav		1 700	1 700
		1 700	1 700
Summa anläggningstillgångar		6 463 177	4 152 129
Reserv			
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		47 938	197 040
Övriga kortfristiga fordringar		2 972	4 000
Skattefordringar		2 584	1 466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 724	36 861
		89 218	239 367
Kassa och bank	15	1 394 533	483 320
Summa omsättningstillgångar		1 483 751	722 687
SUMMA TILLGÅNGAR		7 946 928	4 874 817

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

ansamlad förlust	-1 884 968
årets förlust	-168 430
	<hr/>
	-2 053 398
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	25 000
i ny räkning överföres	-2 078 398
	<hr/>
	-2 053 398

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

Verksamheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under 2011 godkändes en motion om byggnation av råvind till två etagelägenheter. Detta arbetet har påbörjats och beräknas klart under våren 2013. Även tidigare godkända arbeten av byte av dörrar till säkerhetsdörrar samt energisnåla glas sattes i bruk och implementerades.

Arbetet med glasen drog ut på tiden och blev klara under oktober månad medan säkerhetsdörrarna följde projektplanen och var på plats under januari. Med detta innebär det att föreningen fullföljt samtliga stora byggen under verksamhetsåret.

Gatuhusets yttertak målades om under våren, lagstadsade takstegar monterades samt att dörren till cykelrummet bytes även ut.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

Under nästkommande år blir det mycket fokus på att hålla ekonomin stabil och därav är det inga större arbeten inplanerade.

Ekonomi

Föreningen har under 2012 ökat lånen i samband med fönsterrenoveringen samt byte till säkerhetsdörrar. Lånen om 1,8 MSEK avser täcka den del som inte räckte efter försäljningen av råvinden i gathuset.

Den löpande ekonomin i föreningen har därmed belastats något utav högre räntekostnader och för att täcka dessa höjdes årsavgifterna med 8%.

De löpande utgifterna ligger i linje med (strax under) intäkterna och givet att inga oförutsedda kostnader uppkommer redovisar föreningen ett svagt positivt resultat. ¶

Bostadsföreningen Åttan U P A
702002-6469

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

Årsstämman hålls i år senare än stadgat pga strul med tidigare ekonomisk förvaltare. I augusti avgick ordföranden Richard Ahlsröd, och ersattes av Alireza Tajbakhsh.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsinformation

Föreningen har till ändamål att förvalta föreningens fastighet Nejlikan 4 i kvarteret Nejlikan, med adress Hagagatan 8 i Gustav Vasa församling i Stockholm, samt att i fastigheten bereda bostäder åt sina medlemmar.

Föreningen registrerades 1920-06-05. Nuvarande stadgar registrerades 2010-09-10 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Nejlikan 4, Stockholm kommun

Sammansättning av styrelsen mm

Styrelsen fram till extra föreningsstämma den 16 augusti 2012

Ordinarie:

Richard Ahlsröd	Ordförande
Robert Ericsson	Kassör
Maria Lychnell	Sekreterare
Magnus Ehn	Ledamot
Lovisa Lundberg	Ledamot

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 16 augusti 2012

Ordinarie:

Alireza Tajbakhsh	Ordförande
Erik Jennefelt	Kassör
Maria Lychnell	Sekreterare
Fredrik Nyström	Ledamot
Madeleine Forsell	Ledamot

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

Fredrik Åborg

Godkänd revisor ,