

Org.nr 716403-3909

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2012

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Arken får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012.

Förvaltningsberättelse:

Styrelsen har fr o m föreningsstämman 2012 bestått av:

Laila Gårevik	ledamot ordförande
Lena Norell	ledamot kassör
Hans Eriksson	ledamot sekreterare
Lars Hellström	ledamot
Kent Lindqvist	ledamot
Mårten Nycander	suppleant

Ann Skoglund	revisor
Barbro Johansson	auktoriserad revisor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012 03 29.

Styrelsen har under 2012 hållit 9 protokollförda sammanträden. Därutöver förekommer ständiga kontakter mellan styrelsens ledamöter för det löpande arbetet.

Fastigheten

Årets taxeringsvärde är 59 961 000 kr, varav byggnad 38 414 000 kr och mark 21 547 000 kr. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret AB. Som tilläggsförsäkring finns en styrelseansvarsförsäkring som är av vikt för bedömningen av föreningens verksamhetsresultat och ställning, men som inte framgår av resultat- och balansräkning.

Nedan följer redovisning av förhållanden.

Viktiga händelser som inträffat under räkenskapsåret

Samtliga balkonger (skärmar och plattor) har inspekterats och lagats i egen regi

Klotter på fastighetens bägge gavlar har målats över

Reparationsgjutning av trappa till källare är utförd

Sopcontainer ställdes ut 11 maj 2012

Målning av lokalen Noarken, väggar och tak samt intilliggande rum

Expansionskärl i undercentralen är bytt samt en avluftare installerad på utgående värmerör till radiatorer för en jämnare och luftfri värme
Ny central för fiberkabel är installerad gratis, vi kan använda den när som helst under de närmaste 25 åren
Entreprenörer har inbjudits till styrelsemöte för information om bl a nytt låssystem och stamreovering

Tjänster avseende bokslut och hyresavisering har köpts från Revac Redovisningsbyrå AB.

Personal

Föreningen har en arvoderad fastighetskötare. Ersättning till styrelsen framgår av bifogad resultaträkning.

Ekonomi

Resultat av föreningens verksamhet de två senaste räkenskapsåren samt den ekonomiska ställningen per 2011 12 31 och 2012 12 31 framgår av bifogad resultat- och balansräkning. Avskrivningar har gjorts med 1,5 % på byggnadens anskaffningsvärde.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat 57 767 kr jämte tidigare års balanserade resultat -2 239 721 kr sammantaget - 2 181 954 kr behandlas enligt nedan:
Stadgeenlig avsättning till föreningens reparationsfond med 0,3 % på fastighetens taxeringsvärde 59 961 000 kr 179 883 kr att balanseras i ny räkning -2 361 837 kr.

Slutord

Som framgår av bokslutet har vi i år en vinst på 57 767 kr. Den ackumulerade yttre reparationsfonden uppgår till 1 178 797 kr.

Föreningen är skuldfri.

Vår likviditet är mycket god. Det är styrelsens ambition att fortsätta med att underhålla den yttre och inre miljön.

Trots stora investeringar har vi sedan starten 1992 inte höjt månadsavgiften, inte heller på grund av ökade energikostnader. Styrelsen föreslår oförändrade månadsavgifter under 2013.



RESULTATRÄKNING	Not	2012	2011
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		1 675 356	1 675 356
Hyror lägenheter		446 904	435 798
Hyror lokaler		5 200	7 800
Hyror garage		169 200	177 600
Hyror förråd		25 450	27 000
Övriga rörelseintäkter		12 398	10 426
Summa rörelsens intäkter		2 334 508	2 333 980
Rörelsens kostnader	1		
Fastighetsskötsel		-128 029	-100 892
Reparationer		-251 707	-283 408
Taxebundna kostnader		-1 187 111	-1 112 166
Fastighetsskatt		-87 510	-83 730
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-318 204	-327 455
Summa rörelsens kostnader		-1 972 561	-1 907 651
Driftsresultat		361 947	426 329
Avskrivning anläggningstillgångar	2		
Byggnad		-218 000	-218 000
Förbättringsarbeten		-155 470	-155 470
Summa avskrivningar på anläggningstillgångar		-373 470	-373 470
Rörelseresultat efter avskrivningar		-11 523	52 859
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		69 296	82 500
Övriga finansiella kostnader		-6	-6
Summa resultat från finansiella poster		69 290	82 494
Resultat före skatt		57 767	135 353
Justering inkomstskatt		0	57 996
Summa skatter		0	57 996
Årets resultat		57 767	193 349

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	16 423 577	16 797 047
Summa materiella anläggningstillgångar		16 423 577	16 797 047
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Skattefordran		18 462	22 103
Förutbetalda kostnader		15 210	14 494
Summa kortfristiga fordringar		33 672	36 597
Kassa och bank	4	6 245 159	5 804 099
Summa omsättningstillgångar		6 278 831	5 840 696
SUMMA TILLGÅNGAR		22 702 408	22 637 743
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		15 243 686	15 243 686
Upplåtelseavgifter		7 921 724	7 921 724
Föreningens reparationsfond		1 178 797	998 914
Summa bundet eget kapital		24 344 207	24 164 324
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 239 721	-2 253 187
Årets resultat		57 767	193 349
Summa ansamlad förlust		-2 181 954	-2 059 838
SUMMA EGET KAPITAL		22 162 253	22 104 486
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		110 059	125 866
Övriga kortfristiga skulder		52 700	48 100
Förskottsbetalda hyror och avgifter		194 327	213 994
Övriga upplupna kostnader		183 069	145 297
Summa kortfristiga skulder		540 155	533 257
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 702 408	22 637 743
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

[Handwritten signature]

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

Belopp anges i kronor om inte annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen, vilket innebär en utökad information i form av noter. Redovisningen omfattar kalenderåret 2012-01-01 - 2012-12-31

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprunglig anskaffningskostnad och beräknad ekonomisk livslängd.

Avskrivning på ursprungligt byggnadsvärde har skett med 1,5 % på bokfört anskaffningsvärde. Avskrivning på fastighetsförbättringar har skett med 5 % på bokfört anskaffningsvärde.

Not 1

Rörelsens kostnader	2012	2011
Fastighetsskötsel:		
Fastighetsskötare, lön	107 020	74 000
Sociala kostnader fastighetsskötsel	17 285	23 251
Övriga personalkostnader	3 724	3 641
Summa fastighetsskötsel	128 029	100 892
Reparationer	251 707	283 408
Taxebundna kostnader		
Vatten och avlopp	89 287	74 328
Uppvärmning	739 064	665 244
Elkostnad	148 634	166 427
Sophämtning	109 578	110 260
Städning	84 532	80 679
Kabel - TV	16 016	15 228
Summa taxebundna kostnader	1 187 111	1 112 166
Fastighetsskatt	87 510	83 730

87
83

Not 1 forts	2012	2011
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Styrelsearvoden	100 000	100 000
Revisionsarvode	22 500	23 000
Ekonomisk förvaltning	65 728	62 840
Sociala avgifter arvoden	26 392	25 762
Administration	26 844	27 756
Föreningsstämma	6 344	5 506
Medlems- och serviceavgifter	5 620	9 120
Förbrukningsinventarier	20 710	32 429
Fastighetsförsäkring	44 066	41 042
Summa övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	318 204	327 455
Totalt rörelsens kostnader	1 972 561	1 907 651
Not 2		
Avskrivning anläggningstillgångar		
Byggnad (1,5 % på bokfört anskaffningsvärde)	218 000	218 000
Fastighetsförbättringar (5 % på bokfört anskaffningsvärde)	155 470	155 470
Summa	373 470	373 470
Not 3		
BYGGNAD OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	14 526 292	14 526 292
Anskaffningsvärde aktiverade förbättringskostnader	3 109 402	3 109 402
Summa anskaffningsvärde byggnad	17 635 694	17 635 694
Akkumulerade avskrivningar		
Akkumulerad avskrivning på byggnad enligt plan	-4 499 866	-4 281 866
Akkumulerad avskrivning på aktiverade förbättringskostnader	-1 806 171	-1 650 701
Summa avskrivningar enligt plan	-6 306 037	-5 932 567
Planenligt restvärde byggnad	11 329 657	11 703 127
Mark	5 093 920	5 093 920
Planenligt restvärde byggnad och mark	16 423 577	16 797 047
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	38 414 000	38 414 000
Mark	21 547 000	21 547 000
Summa taxeringsvärde	59 961 000	59 961 000

Handwritten signature

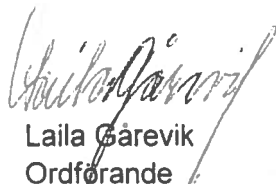
Not 4

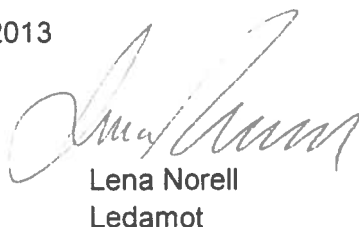
	2012-12-31	2011-12-31
KASSA OCH BANK		
Plusgiro	235 363	562 331
Riksgäldskonto	4 862 517	4 804 663
Nordea Sparkonto	10 279	437 105
Nordea Placeringskonto	1 137 000	0
Summa kassa och bank	6 245 159	5 804 099

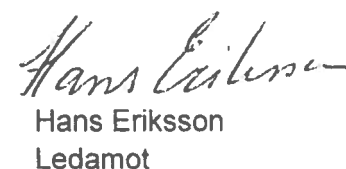
Not 5

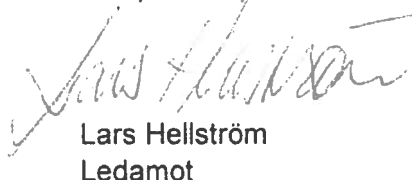
EGET KAPITAL	Insats- kapital	Bundna reserver	Förenings rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital per 2012-01-01	15 243 686	7 921 724	998 914	-2 253 187	193 349
Inbetalt under året					
Resultatdisposition enligt föreningsstämma			179 883	13 466	-193 349
Årets redovisade resultat					57 767
SUMMA EGET KAPITAL PER 2012-12-31	15 243 686	7 921 724	1 178 797	-2 239 721	57 767

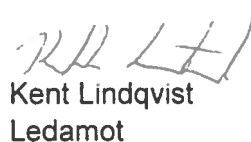
Stockholm den 26 / 2 2013


Laila Gärevik
Ordförande

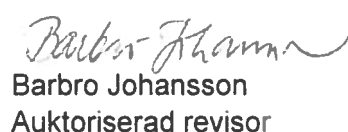

Lena Norell
Ledamot


Hans Eriksson
Ledamot


Lars Hellström
Ledamot


Kent Lindqvist
Ledamot

Vår revisionberättelse har lämnats den 4 / 3 2013


Barbro Johansson
Auktoriserad revisor


Ann Skoglund
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Arken, org.nr 716403-3909

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Arken 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Auktoriserad revisor har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Föreningens revisor har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Arken 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

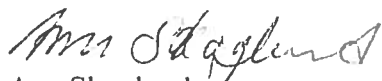
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.


Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 4/3 2013


Ann Skoglund


Barbro Johansson
Auktoriserad revisor