

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Studio 57

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2012.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-12 och nuvarande stadgar registrerades 2011-11-22 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sannegården 29:5	2007	Göteborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Dina Försäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

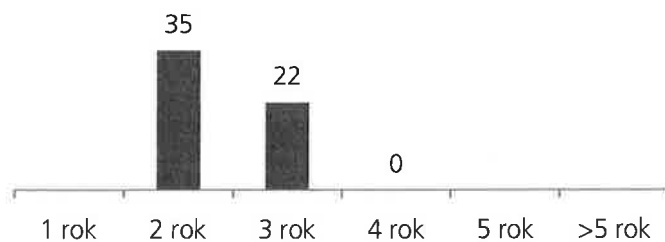
Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 2008.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 551 kvadratmeter, varav 3 551 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Ett cykelförråd har byggts på plan 4 i parkeringshuset.

Våningsindikatorer kommer att installeras i hisshuset.

Vi kommer att påverkas av Aspelin Ramm's byggnation av Studio 58. En första besiktning är gjord.

Övrig information

Vi har problem både med porttelefon och hemsida, men styrelsen jobbar på att hitta lösningar. Dessutom fortgår givetvis dialogen med Aspelin Ramm angående byggnationen av Studio 58.

Föreningens ekonomi

Föreningen har som mål att inte behöva höja månadsavgifterna när halv fastighetsskatt ska börja betalas 2014.

Föreningens totala skuld uppgår till 20,3 miljoner kronor, enligt följande:

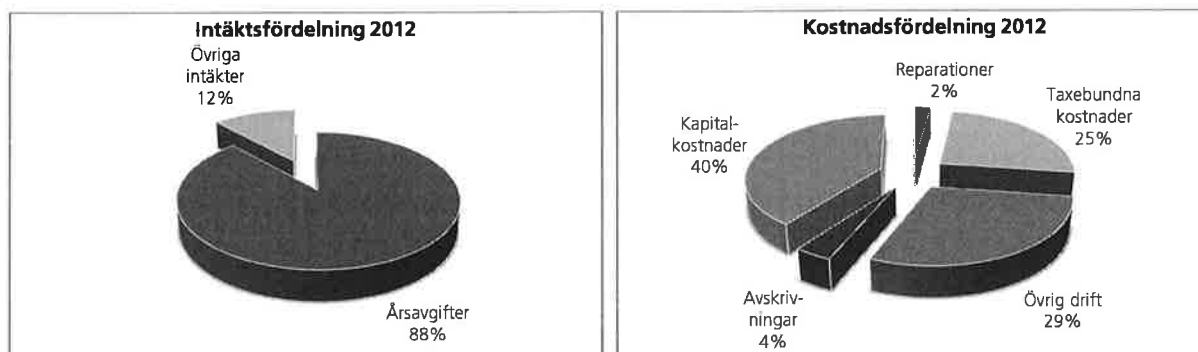
Lån 1: Handelsbanken. 10,5 miljoner. Ränta 5,43 %. Bundet. Skall omsättas november 2013.

Lån 2: Handelsbanken. 5,25 miljoner. Ränta 3,55 %. Bundet. Skall omsättas november 2015.

Lån 3: Handelsbanken. 4,55 miljoner. Rörlig ränta (3 månaders). Skall omsättas i juni 2013.

Föreningen har inga planer på att höja årsavgiften under 2013.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 551 kvm bostäder.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	643	643	649	649
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 717	5 717	5 858	5 914
Elkostnad/kvm totalyta	19	23	27	28
Värme kostnad/kvm totalyta	103	103	122	100
Vattenkostnad/kvm totalyta	24	21	23	20
Kapitalkostnader/kvm totalyta	254	279	264	273

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	323 487
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	143 223
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-208 800
summa balanserat resultat	257 910

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **257 910**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		2012	2011
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 281 668	2 284 937
Övriga rörelseintäkter		300 024	69 085
		2 581 691	2 354 022
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-385 919	-166 456
Reparationer		-50 036	-38 953
Taxebundna kostnader		-568 240	-574 484
Övriga driftskostnader		-99 143	-103 332
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-114 709	-97 934
Personalkostnader		-57 266	-18 031
Avskrivningar		-84 000	-84 000
		-1 359 313	-1 083 191
RÖRELSERESULTAT		1 222 379	1 270 831
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 413	723
Räntekostnader		-900 305	-989 002
		-898 892	-988 279
ÅRETS RESULTAT		323 487	282 552

BALANSRÄKNING	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	96 476 500	96 560 500
	96 476 500	96 560 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	96 476 500	96 560 500
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	6 368	2
Övriga fordringar	57	358
Förutbetalda kostnader Not 4	35 840	34 975
	42 265	35 335
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	62 126	62 557
SBC klientmedel i SHB	1 305 158	808 607
	1 367 285	871 165
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 409 550	906 500
SUMMA TILLGÅNGAR	97 886 050	97 467 000

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		76 012 502	76 012 502
Fond för yttre underhåll	Not 6	826 400	617 600
		76 838 902	76 630 102
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		-65 576	-139 329
Årets resultat		323 487	282 552
		257 911	143 224
SUMMA EGET KAPITAL		77 096 813	76 773 326
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	20 300 000	20 300 000
		20 300 000	20 300 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		112 757	66 001
Upplupna kostnader	Not 8	220 405	160 823
Förutbetalda avgifter och hyror		156 075	166 850
		489 237	393 674
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		97 886 050	97 467 000
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 7	21 000 000	21 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2012	2011
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	>0,01	>0,01%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	2012	2011
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 281 668	2 284 937
	2 281 668	2 284 937

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	130 855	128 255
Fastighetsskötsel enl beställn	2 038	562
Fastighetsskötsel gård beställ	225 000	0
Hissbesiktning	6 032	5 857
Gård	2 742	0
Serviceavtal	18 081	22 477
Förbrukningsmateriel	1 171	9 306
	385 919	166 456

Reparationer

Fastighet förbättringar	2 601	0
Hyreslägenheter	316	0
Sophantering/återvinning	6 251	16 353
Entré/trapphus	9 442	0
Lås	1 888	4 600
VVS	0	1 500
Ventilation	3 200	0
Elinstallationer	0	2 081
Hiss	24 838	6 975
Mark/gård/utemiljö	0	2 002
Skador/klotter/skadegörelse	1 500	2 648
Vattenskada	0	2 794
	50 036	38 953

Taxebundna kostnader

El	67 246	81 712
Värme	365 380	365 483
Vatten	83 728	74 477
Sophämtning/renhållning	51 886	52 812
	568 240	574 484

Övriga driftskostnader

Försäkring	18 782	21 654
Samfällighetsavgift	8 963	11 997
Kabel-TV	71 398	69 681
	99 143	103 332

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Tele och datakommunikation	4 673	2 728
Revisionsarvode extern revisor	10 000	5 200
Föreningskostnader	4 460	2 778
Styrelseomkostnader	435	0
Fritids och Trivselkostnader	0	2 550
Förvaltningsarvode	68 101	67 099
Förvaltningsarvoden övriga	4 938	1 188
Administration	3 544	5 381
Korttidsinventarier	6 113	5 490
Konsultarvode	6 925	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 520	5 520
	114 709	97 934

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	44 000	13 600
Sociala kostnader	13 266	4 431
	57 266	18 031

Avskrivningar

Byggnad	84 000	84 000
	84 000	84 000

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

1 359 313 **1 083 191**

Not 3

2012-12-31

2011-12-31

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	96 812 500	96 812 500
Utgående anskaffningsvärde	96 812 500	96 812 500

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-252 000	-168 000
Årets avskrivningar enligt plan	-84 000	-84 000
Utgående avskrivning enligt plan	-336 000	-252 000

Planenligt restvärde vid årets slut

96 476 500 **96 560 500**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

1 657 650 1 657 650

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	52 000 000	52 000 000
Taxeringsvärde mark	17 600 000	17 600 000
	69 600 000	69 600 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	69 600 000	69 600 000
	69 600 000	69 600 000

Not 4	2012-12-31	2011-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	17 902	17 155
Kabel-TV	17 938	17 820
	35 840	34 975

**Not 5
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	76 012 502	0	0	76 012 502
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	826 400	208 800	0	617 600
Summa bundet eget kapital	76 838 902	208 800	0	76 630 102
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	-65 576	-208 800	282 552	-139 329
Årets resultat	323 487	323 487	-282 552	282 552
Summa fritt eget kapital	257 911	114 687	0	143 224
Summa eget kapital	77 096 813	323 487	0	76 773 326

Not 6	2012	2011
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	617 600	408 800
Reservering enligt stadgar	208 800	208 800
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	826 400	617 600

Not 7	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2012-12-31	2012-12-31	2011-12-31	
Stadshypotek	3,180 %	4 550 000	4 550 000	2012-12-01
Stadshypotek	3,550 %	5 250 000	5 250 000	2015-10-30
Stadshypotek	5,430 %	10 500 000	10 500 000	2013-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		20 300 000	20 300 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		20 300 000	20 300 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 300 000 Kr.

Not 8 UPPLUPNA KOSTNADER	2012-12-31	2011-12-31
El	7 189	7 120
Värme	63 677	45 999
Vatten	7 047	6 329
Sophämtning	4 209	4 337
Extern revisor	10 200	10 200
Arvoden	43 000	9 000
Sociala avgifter	13 511	2 828
Ränta	71 572	75 010
	220 405	160 823

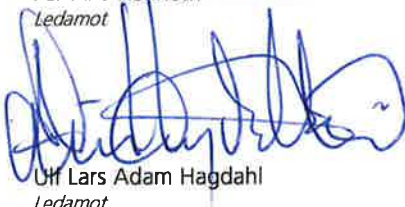
VÄSTRA FRÖLUNDA den 16/5 2013



Per-Åke Kenneth Andersson
Ledamot



Ingrid Margareta Bergner
Ledamot



Ulf Lars Adam Hagdahl
Ledamot



Björn Christer Jansson
Ledamot



Senad Klempic
Ledamot



Uma Sherma
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/5 2013



Carin Brännberg
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Studio 57

Org.nr 769616-7951

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Studio 57 för år 2012. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 tillämpningen av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som gjorts vid upprättandet av årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

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

Göteborg den 16 maj 2013



Carin Brännberg