

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Lemuren 36

769604-7831

Räkenskapsåret
2012-01-01 - 2012-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

| | |
|---|----|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 6 |
| Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 7 |
| Noter | 8 |
| Underskrifter | 10 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lemuren 36, 769604-7831 får härmed avge årsredovisning för år 2012-01-01 - 2012-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Heimdall 28, Stockholm med adress Frejgatan 36 A, 113 26 Stockholm. Fastighetens är bebyggd med ett hus som innehåller 25 bostadslägenheter om sammanlagt 847 m². Samtliga bostäder upplåts med bostadsrätt. Det finns inga lokaler. Taxeringsvärdet uppgår till 16 000 000 kr, varav byggnad 6 800 000 kr och mark 9 200 000 kr. Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Lägenhetsöverlåtelse

Fem stycken lägenhetsöverlåtelse har skett under året.

Styrelse och revisorer

Vid ordinarie föreningsstämma den 7 juni 2012 utsågs Carl Aulin till ordförande, Jana Baecklund till kassör, Janine Söhr, Christoffer Ramm, Maria Larsson och Malin Teeling till ordinarie ledamöter. Till styrelsesuppleant utsågs Michael Grünberger. Till revisor utsågs Stefan Kulander. Styrelsen har under året hållit ett antal protokollförda styrelsemöten.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av BOBEKO Ekonomi & Förvaltning. Fastighetsskötsel har ombesörjts av Woxberg Fastighetsservice AB och städning av Mickes fönsterputs och städ AB. Ytterligare information finns på www.lemuren.se.

Väsentliga händelser under året

En ny tvättmaskin har inköpts under året för ca 32 tkr. Ett nytt lån om 100 tkr togs upp under våren pga den låga likviditeten. Verksamheten i övrigt har pågått planenligt under året.

Planerade renoveringar och reparationer

Räkenskaper och ekonomi

Föreningen har en fortsatt bra ekonomi. Årets resultat visar ett underskott på 195 095 kr jämfört med 165 439 kr föregående år, en resultatförsämring med ca 30 000 kr som främst förklaras av inköpet av ny tvättmaskin för ca 32 000 kr samt ökade räntekostnader med ca 15 000 kr. Värmekostnaderna var dock ca 10 000 kr lägre i år. Resultatet exklusive avskrivningar är ca - 28 000 kr. Likvida bankmedel uppgick vid årets slut till ca 76 000 kr. Soliditeten är fortfarande mycket hög, ca 85 %.

Ytterligare information beträffande föreningens ekonomiska ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning och tilläggsupplysningar med bokslutskommentarer.

Ekonomisk översikt

| | 2012-12-31 | 2011-12-31 | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning (avgifter mm), tkr | 542 | 543 | 550 | 544 |
| Årets resultat, tkr | -195 | -165 | -182 | -155 |
| Soliditet, % | 85 | 85 | 85 | 85 |

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

| | Belopp i kr |
|--|-------------|
| <i>Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel/ansamlad förlust</i> | |
| - balanserat resultat från föregående år | -3 607 413 |
| - årets överföring till underhållsfonden | -48 000 |
| - årets ianspråktagande ur underhållsfonden | 33 463 |
| - årets resultat | -195 095 |
| Totalt | -3 817 045 |
| disponeras enligt följande: | |
| - överföring till balanserat resultat | -3 817 045 |
| Totalt | -3 817 045 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2012-01-01- 2012-12-31 | 2011-01-01- 2011-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning (Årsavgifter mm) | 1 | 541 704 | 542 584 |
| | | 541 704 | 542 584 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter (Fastighetskostnader) | 2 | -394 680 | -380 952 |
| Övriga externa kostnader | | -2 648 | -3 121 |
| Personalkostnader | 3 | -74 909 | -75 530 |
| Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -166 725 | -166 725 |
| Rörelseresultat | | -97 258 | -83 744 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 38 | 6 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -97 875 | -81 701 |
| Resultat efter finansiella poster | | -195 095 | -165 439 |
| Resultat före skatt | | -195 095 | -165 439 |
| Årets resultat | | -195 095 | -165 439 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2012-12-31</i> | <i>2011-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 17 653 591 | 17 820 316 |
| | | 17 653 591 | 17 820 316 |
| Summa anläggningstillgångar | | 17 653 591 | 17 820 316 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 1 463 | - |
| Övriga fordringar | | 1 630 | 791 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 2 649 | 1 551 |
| | | 5 742 | 2 342 |
| Kassa och bank | | 75 740 | 30 736 |
| Summa omsättningstillgångar | | 81 482 | 33 078 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 17 735 073 | 17 853 394 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 5 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser | | 12 065 118 | 12 065 118 |
| Upplåtelseavgifter | | 6 679 680 | 6 679 680 |
| Fond för yttre underhåll | 6 | 96 618 | 82 081 |
| | | <u>18 841 416</u> | <u>18 826 879</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -3 621 950 | -3 441 974 |
| Årets resultat | | -195 095 | -165 439 |
| | | <u>-3 817 045</u> | <u>-3 607 413</u> |
| Summa eget kapital | | <u>15 024 371</u> | <u>15 219 466</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut | 7 | 2 606 715 | 2 513 997 |
| | | <u>2 606 715</u> | <u>2 513 997</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 2 250 | 21 791 |
| Skatteskulder | | 3 402 | 1 948 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 98 335 | 96 192 |
| | | <u>103 987</u> | <u>119 931</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>17 735 073</u> | <u>17 853 394</u> |

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

| | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| <i>Panter och säkerheter för egna skulder</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 8 000 000 | 8 000 000 |
| Summa | <u>8 000 000</u> | <u>8 000 000</u> |

Pantbrev på 8 000 000 kr innehas av kreditgivarna.

Ansvarsförbindelser

| | | |
|---------------------|------|------|
| Ansvarsförbindelser | Inga | Inga |
|---------------------|------|------|

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd och föreningens stadgar.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>% per år</i> |
|--|-----------------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 0,5 |
| -Förbättringsåtgärder byggnader | 5,0 |
| -Stambyte | 2,5 |
| -Standardförbättringar inkl tvättstuga | 10,0 |

Noter

Not 1 Intäkternas fördelning

| | 2012-01-01- 2012-12-31 | 2011-01-01- 2011-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <i>Intäkternas fördelning</i> | | |
| Årsavgifter | 536 421 | 536 423 |
| Registrerings- och överlåtelseavgifter mm | 5 283 | 6 161 |
| Summa | 541 704 | 542 584 |

Not 2 Fastighetskostnader

| | 2012-01-01- 2012-12-31 | 2011-01-01- 2011-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel, städning och hisskostnader | 53 678 | 56 206 |
| Reparationer och underhåll | 33 463 | 3 081 |
| Elkostnader | 28 950 | 31 934 |
| Fjärrvärme | 152 076 | 162 010 |
| Vatten- och avlopp | 21 415 | 16 500 |
| Renhållning | 17 244 | 20 519 |
| Försäkringar | 12 025 | 12 653 |
| Fastighetsskatt | 34 125 | 32 550 |
| Övriga fastighetskostnader | 41 704 | 45 499 |
| Summa | 394 680 | 380 952 |

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utbetalats med 57 000 kr (oförändrad ersättningsram jämfört med föregående år) samt åtföljande sociala avgifter om 17 909 kr.

Not 4 Byggnader och mark

| | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Anskaffningsvärde | | |
| - varav byggnad | 7 844 303 | 7 844 303 |
| - varav förbättringsåtgärder byggnad | 4 236 051 | 4 236 051 |
| - varav mark | 7 240 895 | 7 240 895 |
| | 19 321 249 | 19 321 249 |
| Avskrivningar enligt plan | | |
| - Ingående avskrivningar | -1 500 933 | -1 334 208 |
| - Årets avskrivning på byggnader | -166 725 | -166 725 |
| Utgående avskrivningar enl plan på byggnader | -1 667 658 | -1 500 933 |
| Utgående redovisat värde på byggnader och mark | 17 653 591 | 17 820 316 |
| Taxeringsvärde byggnad | 6 800 000 | 6 800 000 |
| Taxeringsvärde mark | 9 200 000 | 9 200 000 |

Not 5 Eget kapital

| | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Eget kapital vid årets ingång | | |
| <i>Bundet eget kapital:</i> | | |
| - Inbetalda insatser | 12 065 118 | 12 065 118 |
| - Upplåtelseavgifter | 6 679 680 | 6 679 680 |
| - Underhållsfond | 82 081 | 37 162 |
| <i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust:</i> | | |
| - Balanserad vinst/förlust | -3 607 413 | -3 397 055 |
| Summa eget kapital vid årets ingång | 15 219 466 | 15 384 905 |
| Årets avsättning/återföring till underhållsfond | -14 537 | -44 919 |
| Årets minskning/ökning av balanserad vinst/förlust för underhållsfond | 14 537 | 44 919 |
| Årets resultat | -195 095 | -165 439 |
| | 15 024 371 | 15 219 466 |
| Eget kapital vid årets utgång | | |
| <i>Bundet eget kapital:</i> | | |
| - Inbetalda insatser | 12 065 118 | 12 065 118 |
| - Upplåtelseavgifter | 6 679 680 | 6 679 680 |
| - Underhållsfond | 96 618 | 82 081 |
| Summa bundet eget kapital vid årets utgång | 18 841 416 | 18 826 879 |
| <i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust:</i> | | |
| - Balanserad vinst/förlust | -3 621 950 | -3 441 974 |
| - Årets resultat | -195 095 | -165 439 |
| Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust vid årets utgång | -3 817 045 | -3 607 413 |
| Summa eget kapital vid årets utgång | 15 024 371 | 15 219 466 |

Not 6 Underhållsfond

| | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Ingående värde vid årets början | 82 081 | 37 162 |
| Årets avsättning till underhållsfonden | 48 000 | 48 000 |
| Årets ianspråktagande ur fonden | -33 463 | -3 081 |
| | 96 618 | 82 081 |

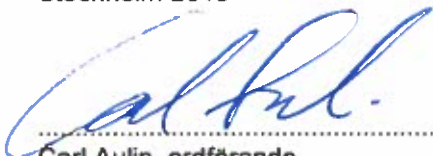
Till Underhållsfonden för byggnad ska enligt stadgarna årligen avsättas 0,3 % av taxeringsvärdet, vilket från och med 2010 års taxering blir 48 000 kr. Årets underhållskostnader minskar fondens värde.

Not 7 Skulder till kreditinstitut

| | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Stadshypotek bundet tom 2013-01-30, ränta vid utgången av året 4,16 % | 786 715 | 793 997 |
| Stadshypotek bundet tom 2013-01-30, ränta vid utgången av året 3,08 % | 920 000 | 920 000 |
| Stadshypotek bundet 90 dagar, ränta vid utgången av året 3,31 % | 800 000 | 800 000 |
| Stadshypotek bundet 90 dagar, ränta vid utgången av året 3,42 % | 100 000 | |
| | 2 606 715 | 2 513 997 |

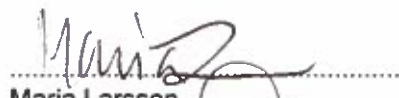
Underskrifter

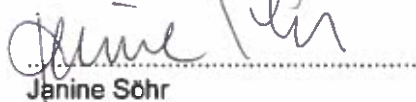
Stockholm 2013- -


.....
Carl Aulin, ordförande


.....
Jana Baecklund

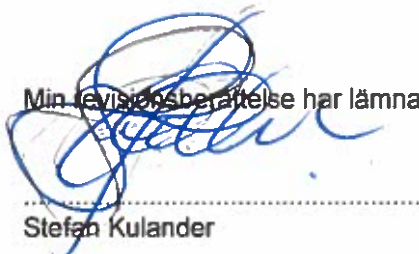
.....
Christoffer Ramm


.....
Maria Larsson


.....
Janine Söhr

.....
Malin Teeling

Min revisionsberättelse har lämnats 2013-11-27


.....
Stefan Kulander

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Lemuren 36
org nr 769604-7831

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Lemuren 36 för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen, bostadsrättslagen och föreningens stadgar 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 styrelsens tillämpning av dem 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 årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen och föreningens stadgar 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 årsstämman

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen,
- disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, samt
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2013-10-27

Stefan Kulander