

HSB:s brf Kåpan nr 272 i Stockholm

Org.nr: 716418-6855

Årsredovisning för HSB:s brf Kåpan nr 272 i Stockholm

Räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

HSB:s brf Kåpan nr 272 i Stockholm

Org.nr: 716418-6855

Resultaträkning	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	1	8 065 055	8 077 988
Fastighetskostnader			
Drift	2	-4 169 661	-4 195 506
Planerat underhåll		-814 466	0
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-229 415	-222 422
Avskrivningar	3	-523 954	-523 954
Summa fastighetskostnader		-5 737 496	-4 941 882
Rörelseresultat		2 327 559	3 136 106
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	134 074	135 358
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 808 446	-1 870 440
Summa finansiella poster		-1 674 372	-1 735 082
Årets resultat		653 187	1 401 024

Fondförändring enligt styrelsens förslag

Årets resultat enligt resultaträkningen	653 187	1 401 024
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-1 200 000	-600 000
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	814 466	0
Resultat efter styrelsens förslag	267 653	801 024

Årets resultat skall enligt god redovisningssed inte belastas med överföring till eller uttag ur fond för yttre underhåll. Uppställningen nedanför linjen visar föreningens resultat efter årets föreslagna överföringar till fonden för yttre underhåll och uttag ur fonden för yttre underhåll för det underhåll som utförts under året.

HSB:s brf Kåpan nr 272 i Stockholm

Org.nr: 716418-6855

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	6	60 447 118	60 971 072
Pågående nyanläggningar	7	782 794	0
		<u>61 229 912</u>	<u>60 971 072</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	8	700	700
Andra långfristiga fordringar	9	239 092	313 135
		<u>239 792</u>	<u>313 835</u>
Summa anläggningstillgångar		61 469 704	61 284 907
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 612 129	1 934 462
Placeringskonto HSB Stockholm		1 522 623	0
Övriga fordringar	10	0	6 744
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	1 188 627	585 143
		<u>4 323 379</u>	<u>2 526 349</u>
Kortfristiga placeringar	12	3 500 393	4 734 381
Kassa och bank	13	12 297	5 565
		<u>12 297</u>	<u>5 565</u>
Summa omsättningstillgångar		7 836 069	7 266 295
Summa tillgångar		69 305 773	68 551 202

HSB:s brf Kåpan nr 272 i Stockholm

Org.nr: 716418-6855

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget Kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		5 854 000	5 854 000
Underhållsfond		4 107 098	3 507 098
		<u>9 961 098</u>	<u>9 361 098</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 366 978	4 565 954
Årets resultat		653 187	1 401 024
		<u>6 020 165</u>	<u>5 966 978</u>
Summa eget kapital		15 981 263	15 328 076
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	50 931 750	51 381 750
Leverantörsskulder		393 154	546 323
Skatteskulder		7 941	18 677
Fond för inre underhåll		195 321	195 321
Övriga skulder	16	14 448	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 781 896	1 081 055
Summa skulder		53 324 510	53 223 126
Summa eget kapital och skulder		69 305 773	68 551 202
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		62 620 000	62 620 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

HSB:s brf Kåpan nr 272 i Stockholm

Org.nr: 716418-6855

	2012-01-01	2011-01-01
	2012-12-31	2011-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	653 187	1 401 024
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	523 954	523 954
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 177 141</u>	<u>1 924 978</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	637 248	-432 340
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	551 384	-68 643
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 365 773</u>	<u>1 423 995</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-782 794	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	74 043	69 209
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-708 751</u>	<u>69 209</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-450 000	-686 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-450 000</u>	<u>-686 500</u>
Årets kassaflöde	1 207 022	806 704
Likvida medel vid årets början	1 940 027	1 133 322
Likvida medel vid årets slut	3 147 049	1 940 027

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisningsprinciper m.m.

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningar på byggnader

Avskrivning sker enligt en rak plan med 0,45% av anläggningens anskaffningsvärde. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 15 - 30 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdeposition på basis av föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3%. Från och med 1 januari 2013 är skatten 22%.

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 41 775 830 kr.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-01-01	2011-01-01
	2012-12-31	2011-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	107 000	94 200
Sociala kostnader	27 755	23 132
	<u>134 755</u>	<u>117 332</u>
Revisorer		
Föreningsvald	8 900	8 800
	<u>8 900</u>	<u>8 800</u>
Totalt	143 655	126 132

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

HSB:s brf Kåpan nr 272 i Stockholm

Org.nr: 716418-6855

Noter	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 488 576	6 488 578
Hyror	898 930	873 502
El, enhetsmätning	506 755	509 408
Övriga intäkter	172 814	207 022
Bruttoomsättning	<u>8 067 075</u>	<u>8 078 510</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-2 000	-500
Hyresförluster	-20	-22
	<u>8 065 055</u>	<u>8 077 988</u>
Not 2 Drift		
Personalkostnader	176 780	157 382
Fastighetskötsel och lokalvård	308 294	298 805
Snörenhållning	168 368	87 129
Reparationer	234 687	507 070
El	866 675	903 525
Uppvärmning	979 532	803 169
Vatten	141 847	130 208
Sophämtning	236 222	239 105
Fastighetsförsäkring	69 148	66 935
Kabel-TV	84 016	82 482
Bredband	172 800	172 800
Förvaltningsarvoden	158 050	188 483
Tomträttsavgäld	358 300	358 300
Övriga driftskostnader	214 942	200 113
	<u>4 169 661</u>	<u>4 195 506</u>
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	303 721	303 721
Om- och tillbyggnad	220 233	220 233
	<u>523 954</u>	<u>523 954</u>
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	6 346	5 880
Ränteintäkter HSB placeringskonto	22 623	0
Ränteintäkter skattekonto	0	313
Specialinlåning	70 607	45 633
Övriga ränteintäkter	34 497	83 532
	<u>134 073</u>	<u>135 358</u>

HSB:s brf Kåpan nr 272 i Stockholm

Org.nr: 716418-6855

Noter	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 808 441	1 870 440
Övriga räntekostnader	5	0
	<u>1 808 446</u>	<u>1 870 440</u>
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	70 888 041	70 888 041
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 888 041	70 888 041
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 916 969	-9 393 015
Årets avskrivningar	-523 954	-523 954
Utgående avskrivningar	<u>-10 440 923</u>	<u>-9 916 969</u>
Bokfört värde	60 447 118	60 971 072
Taxeringsvärde		
Byggnader	86 200 000	86 200 000
Mark	47 590 000	47 590 000
	<u>133 790 000</u>	<u>133 790 000</u>
Not 7 Pågående nyanläggningar		
Årets investeringar	782 794	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>782 794</u>	<u>0</u>
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	700	700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>700</u>	<u>700</u>
Andel i Fonus	200	200
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga finansiella anläggningstillgångar		
Fortum anslutningslån, fordran vid årets ingång	313 135	382 344
Årets amorteringar	-74 043	-69 209
Utgående fordran	<u>239 092</u>	<u>313 135</u>
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	0	5 888
Övriga fordringar	0	856
	<u>0</u>	<u>6 744</u>

HSB:s brf Kåpan nr 272 i Stockholm

Org.nr: 716418-6855

Noter	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Tomträttsavgäld	95 575	95 575
Fastighetsförsäkring	34 987	34 574
Fortum fast avgift	571 685	0
Bredband	43 200	43 200
Enhetsmätning el	9 960	9 056
Ekonomiförvaltning	40 674	39 200
Vinterunderhåll	23 280	0
Kabel TV	21 624	21 004
Vatten	4 976	0
Kupan fjärrvärme, vatten mm	141 812	149 245
Ränteintäkter	14 887	22 064
EI	181 289	167 328
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 678	3 897
	1 188 627	585 143

Not 12 Kortfristiga placeringar

Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	3 500 000	2 600 000
Övriga kortfristiga placeringar	393	2 134 381
	3 500 393	4 734 381

Not 13 Kassa och bank

Handkassa	11 722	5 000
Nordea Bank	575	565
	12 297	5 565

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 854 000	3 507 098	4 565 954	1 401 024
Resultatdisp.enl stämmobeslut		600 000	801 024	-1 401 024
Årets resultat				653 187
Belopp vid årets slut	5 854 000	4 107 098	5 366 978	653 187

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788531121	3,54%	2013-02-09	9 490 000	0
Swedbank Hypotel	2751997236	2,88%	2015-08-25	15 641 750	937 500
Swedbank	2754042667	2,99%	2017-08-25	9 800 000	0
Swedbank	2754042709	2,99%	2017-08-25	9 800 000	0
Swedbank	2758793216	2,95%	2016-08-25	6 200 000	0
				50 931 750	937 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 49 994 250Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 46 244 250

HSB:s brf Kåpan nr 272 i Stockholm

Org.nr: 716418-6855

Noter	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 16 Övriga skulder		
Skattekonto	14 448	0
	14 448	0
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	442 003	175 182
Förutbetalda hyror och avgifter	777 586	647 278
Styrelsearvode	101 000	91 200
Revisionsarvode	8 900	8 800
Arvode valberedning	6 000	3 000
Arbetsgivaravgifter arvoden	28 727	25 617
Revision	10 000	9 500
EI	80 826	80 440
Vatten	0	2 524
Snörenhållning	56 634	10 188
Garagehyra	103 845	14 826
Löpande underhåll	151 407	12 500
Övriga upplupna kostnader	14 968	0
	1 781 896	1 081 055

Älvsjö den 11 mars 2013

Thomas Feierbach

Maud Löwenberg

Lars Antman

Monika Yckert

Henrik Törnqvist

Jan Olsson

Roland Gröndal

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

Mikael Olofsson
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

HSB:s brf Kåpan nr 272 i Stockholm

Org.nr: 716418-6855