

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Havrelyckan

Org.nr. 716402-0252

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2 - 3
- resultaträkning	4
- balansräkning	5 - 6
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7 - 9
- underskrifter	9

BRF Havrelyckan
Org.nr. 716402-0252

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har under räkenskapsåret haft följande styrelse:

Ordinarie ledamöter:	Bo Sjöberg Rickard Arebratt Björn Nilsson
Suppleant:	Tomas Franc Annika Karlsson
Ordinarie Revisor:	Eva Andersson
Revisorssuppleant:	Jonny Tveit

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-13.

Styrelsen har däröver haft 11 st protokollförda sammanträden.

Antal medlemmar i föreningen är 27 st.

Föreningen har 27 bostadsrättslägenheter. Totalt lägenhetsyta är 2 083 kvm. Under året har 3 st lägenheter överlåtits.

Fastigheten

Inga investeringar har gjorts under året.

Kostnaden för reparationer och underhåll uppgår totalt 11 587 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Allians medlemsförsäkring. Bostadsrättstillägg ingår nu.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Revisorsknuten AB, Strängnäs.

Flerårsjämförelse*

	2012	2011	2010	2009
Årsavgifter	1 750 440	1 733 914	1 695 380	1 509 784
Res. efter finansiella poster	291 319	143 470	69 355	-173 005
Res. i % av årsavgiften	16,7%	8,3%	4,1%	-11,5%
Balansomslutning	12 312 471	12 168 333	12 307 687	12 434 034
Skuldränta/kvm lägenhetsyta	249	293	284	0
Lån/kvm lägenhetsyta	5 273	5 355	5 446	0
Årsavgift/kvm Lägenhetsyta	798	792	774	0

BRF Havrelyckan
Org.nr. 716402-0252

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till årsstämman förfogande står	
årets vinst	291 319
	<hr/> 291 319

Styrelsen föreslår att	
mot yttre fond balanseras	291 319
	<hr/> 291 319

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

BRF Havrelyckan
Org.nr. 716402-0252

RESULTATRÄKNING

	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter		1 661 303	1 650 714
Garage och parkering		89 137	83 200
Övriga rörelseintäkter		99 857	79 189
		<u>1 850 297</u>	<u>1 813 103</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel och vinterunderhåll		-60 819	0
Reparationer och underhåll		-15 664	-9 582
Övriga externa kostnader		-732 466	-805 109
Fastighetsskatt		-36 855	-35 154
Personalkostnader	1	-31 167	-43 965
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-163 824	-163 824
		<u>-1 040 795</u>	<u>-1 057 634</u>
Rörelseresultat		809 502	755 469
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1 150	82
Räntekostnader		-519 333	-612 081
		<u>-518 183</u>	<u>-611 999</u>
Resultat efter finansiella poster		291 319	143 470
Årets resultat		291 319	143 470

BRF Havrelyckan
Org.nr. 716402-0252

BALANSRÄKNING

2012-12-31

2011-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	10 809 852	10 895 267
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Installationer	4	1 094 727	1 173 136
		<u>11 904 579</u>	<u>12 068 403</u>

Summa anläggningstillgångar

11 904 579

12 068 403

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		11 901	0
Övriga fordringar		1 034	1 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	18 506	20 039
		<u>31 441</u>	<u>21 062</u>

Kassa och bank

8

376 451

78 868

Summa omsättningstillgångar

407 892

99 930

SUMMA TILLGÅNGAR

12 312 471

12 168 333

BRF Havrelyckan
Org.nr. 716402-0252

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital	6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		392 000	392 000
Upplåtelseavgifter		9 500	9 500
Fonder yttre underhåll		278 631	135 161
		<u>680 131</u>	<u>536 661</u>
Fritt eget kapital			
Årets resultat		291 319	143 470
		<u>291 319</u>	<u>143 470</u>
Summa eget kapital		<u>971 450</u>	<u>680 131</u>
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 816 970	10 988 812
Summa långfristiga skulder		<u>10 816 970</u>	<u>10 988 812</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		165 800	165 800
Leverantörsskulder		131 931	60 064
Aktuell skatteskuld		2 227	526
Övriga skulder		13 303	14 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	210 790	258 805
Summa kortfristiga skulder		<u>524 051</u>	<u>499 390</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 312 471	12 168 333
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.			
Fastighetsinteckningar		11 942 000	11 942 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av Far. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Personal	2012	2011
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	0,0	0,5
	varav kvinnor	0,0	0,0
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Styrelsen:		
	Arvode	23 112	23 112
		<hr/> 23 112	<hr/> 23 112
	Övriga anställda:		
	Löner och ersättningar	0	10 000
		<hr/> 0	<hr/> 10 000
	Sociala kostnader	8 055	10 853
	Summa styrelse och övriga	<hr/> 31 167	<hr/> 43 965

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2	Byggnader och mark	2012-12-31	2011-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	12 202 176	12 202 176
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 202 176	12 202 176
	Ingående avskrivningar	-1 306 909	-1 221 494
	Årets avskrivningar	-85 415	-85 415
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 392 324	-1 306 909
	Utgående redovisat värde	10 809 852	10 895 267
	Redovisat värde byggnader	8 512 182	8 597 597
	Redovisat värde mark	2 297 670	2 297 670
		10 809 852	10 895 267

Avskrivningar enligt plan görs med 0,86 % på byggnadens anskaffningsvärde.

Taxeringsvärde

Havren 1	9 789 000	9 789 000
Varav markvärde	1 989 000	1 989 000

Not 3 Maskiner och inventarier

Ingående anskaffningsvärde	155 956	155 956
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 956	155 956
Ingående avskrivningar	-155 956	-155 956
Utgående ackumulerade avskrivningar	-155 956	-155 956
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Installationer

Ingående anskaffningsvärde	1 420 338	1 420 338
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 420 338	1 420 338
Ingående avskrivningar	-247 202	-168 793
Årets avskrivningar	-78 409	-78 409
Utgående ackumulerade avskrivningar	-325 611	-247 202
Utgående redovisat värde	1 094 727	1 173 136

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 10 resp 20 år.

BRF Havrelyckan
Org.nr. 716402-0252

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2012-12-31	2011-12-31
	Fordran tappvarmvatten	3 720	3 920
	Förskottsbetald kostnad	14 786	16 119
		<u>18 506</u>	<u>20 039</u>

Not 6 Eget kapital

	Inbetald insats	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	392 000	9 500	135 161		143 470
Ökning av insatskapital				-143 470	
Disp enl årstämman				143 470	-143 470
Årets vinst					291 319
Belopp vid årets utgång	<u>392 000</u>	<u>9 500</u>	<u>135 161</u>	<u>0</u>	<u>291 319</u>

Not 7 Långfristiga skulder

Amortering inom 2 till 5 år		1 950			167 750
Amortering efter 5 år			10 815 020		10 821 062
			<u>10 816 970</u>		<u>10 988 812</u>

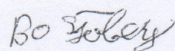
Not 8 Checkräkningskredit

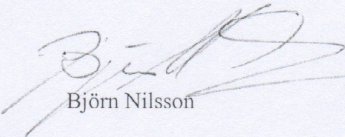
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:		100 000			200 000
---	--	---------	--	--	---------

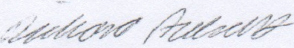
Not 9 Upplupna kostnader

Förutbetalda hyresintäkter		128 764			147 023
Upplupna räntor		82 026			111 782
		<u>210 790</u>			<u>258 805</u>

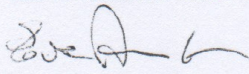
Åkers Styckebruk 2013-03-21


Bo Sjöberg


Björn Nilsson


Rickard Arbratt

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2013.


Eva Andersson
Av föreningsstämman vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Havrelyckan
Org.nr. 716402-0252

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Havrelyckan för år 2012-01-01 -- 2012-12-31.

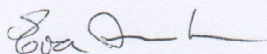
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd 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 bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Åkers Styckebruk den 4 april 2013



Eva Andersson

Av föreningsstämman vald revisor