

Brf Väsbylottet
Org.nr 769622-2764

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2012 – 31 december 2012

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7

Brf Väsbylottet
769622-2764
2012-01-01 - 2012-12-31

Styrelsen för Brf Väsbylottet lämnar följande årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Väsbylottet (Hammarby 1:4), med adress Lövängsvägen 2 194 45 UPPLANDS VÄSBY.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen förvärvade fastigheten 2011-05-16 och 2012 är således föreningens första hela år.

Fastigheten

Föreningen tillträdde fastigheten Hammarby 1:4 2011-05-16. Byggnaden är uppförd 1950. Tomtens areal är 1 938 kvm. Föreningens innehar 23 bostadslägenheter av vilka 22 st är upplåtna med bostadsrätt och 1 lägenhet är uthyrd. Föreningen har 1 lokal och två garage i källaren. Fastigheten har tidigare utgjort personalbostäder för Löwenströmska sjukhuset och ligger inom gångavstånd från detta. Bostadsområdet ligger nära grönområden och har bussförbindelse med Väsby centrum och pendeltågstation. Bussförbindelse finns också till Märsta och Arlanda. Det finns också gång- och cykelväg till butiker i Sigma centrum.

Fyra lägenheter har fått nya ägare under 2012.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Hemförsäkring inklusive bostadsrättstillägg är obligatoriskt och bekostas av respektive bostadsrättsinnehavare.

Leverantörer

Föreningens och fastighetens ekonomiska förvaltning sköts av ECS Förvaltning. ComHem distribuerar kabel-tv. E-on sköter el och Fortum står för värmeleverans. Föreningen har jouravtal med Securitas.

Styrelsen

Ordinarie ledamöter

Emma Löfberg

Jarl Vanrop

Mariette Dahlberg

Revisor

Christina Björkegren

Föreningen har inte haft några anställda. Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter två i förening.

Händelser under året

En ny lägenhetslista har satts upp i entrén. Det har blivit numrering på alla förråd nere i källaren.

Avgiftshöjning 10% juli 2012 samt 100,- tillägg i elkostnad gjordes. Lånen har omsatts till förmånligare ränta inför 2013.

Parkeringstillstånd har tryckts och distribuerats till alla som hyr parkeringsplats.

Ett "husmöte" ordnades i oktober med god anslutning. En inventering av underhållsbehoven har påbörjats samtidigt som en budget arbetats fram. Efter Emma Löfbergs flytt från huset har en extrastämma förberetts och tre ytterligare medlemmar har anmält intresse för styrelsearbete. Val av ny revisor har påbörjats,

Arbete med ordningsregler och tvättstuguregler har påbörjats. Framtagandet av underhållsplan har inletts.

Slutligen

Vi planerar en gemensam städ- och trädgårdsdag till maj eller juni månad. Till sist hoppas styrelsen att alla medlemmar fortsätter att ställa upp och vårda våra gemensamma utrymmen, hjälper till vid gemensamma arbetsdagar och därmed bidrar till en ökad trivsel och samvaro med grannar, samtidigt som driftskostnaderna hålls nere.

Brf Väsbylottet
769622-2764
2012-01-01 - 2012-12-31

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

Balanserat resultat	-11 329
Årets resultat	<u>-166 920</u>
	-178 249

behandlas så att:

Avsättning till yttre underhållsfond	20 000
Överföring till balanserat resultat	<u>-198 249</u>
	-178 249

Resultatet av föreningens verksamhet i övrigt och ställningen vid räkenskapsårets utgång, framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Brf Väsbylottet
769622-2764
2012-01-01 - 2012-12-31

RESULTATRÄKNING

	Not	2012-01-01 - 2012-12-31	2011-01-01 - 2011-12-31
Rörelseintäkter	1		
Årsavgifter, hyror och övriga intäkter		744 895	463 864
Summa rörelseintäkter		<u>744 895</u>	<u>463 864</u>
Rörelsekostnader	2		
Driftskostnader Fastighet		-422 198	-194 318
Föreningens övriga kostnader		-60 177	-75 726
Avskrivningar		-76 521	-17 005
Rörelseresultat		<u>185 999</u>	<u>176 815</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader		-352 919	-188 144
Resultat efter finansiella poster		<u>-166 920</u>	<u>-11 329</u>
Årets resultat		<u>-166 920</u>	<u>-11 329</u>

BALANSRÄKNING

	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	<u>21 479 679</u>	<u>21 556 200</u>
Summa anläggningstillgångar		21 479 679	21 577 200
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>	4		
Övriga fordringar		21 816	13 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 458	3 280
Kassa och bank		<u>101 058</u>	<u>46 150</u>
Summa omsättningstillgångar		126 332	62 605
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>21 606 011</u>	<u>21 639 805</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital	7	12 144 500	12 144 500
Upplåtelseavgift		<u>11 800</u>	<u>11 800</u>
Summa bundet eget kapital		12 156 300	12 156 300
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-11 329	0
Årets resultat		<u>-166 920</u>	<u>-11 329</u>
Summa fritt eget kapital		-178 249	-11 329
Summa eget kapital		<u>11 978 051</u>	<u>12 144 971</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	5	9 391 000	9 031 000
Skuld till Mälarhem Invest		<u>95 000</u>	<u>360 000</u>
Summa långfristiga skulder		9 486 000	9 391 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	17 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	<u>141 960</u>	<u>86 439</u>
Summa kortfristiga skulder		141 960	103 834
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>21 606 011</u>	<u>21 639 805</u>

BALANSRÄKNING

Not

2012-12-31

2011-12-31

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

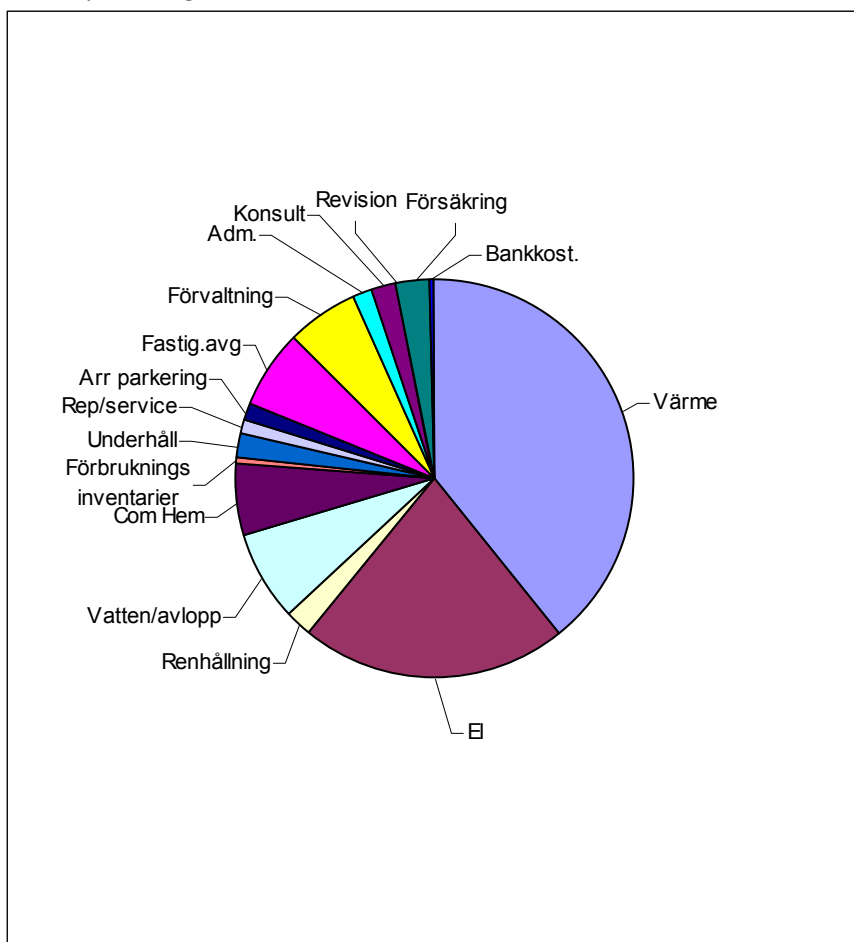
Ställda säkerheter

Pantförskrivning
Ansvarsförbindelser

9 391 000
Inga

9 031 000
Inga

Kostnadsfördelning



Brf Väsbylottet
769622-2764
2012-01-01 - 2012-12-31

VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med 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. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

NOTER

1 Föreningens intäkter

	Innev år	Föreg år
Avgifter	551 496	315 475
El	88 950	47 480
Hyra lokal	44 000	53 000
Parkering	<u>60 449</u>	<u>28 171</u>
Summa	744 895	463 864

2 Föreningens kostnader

Värme	189 443	84 108
El	104 419	36 120
Renhållning	10 704	5 290
Vatten/avlopp	34 350	17 913
Com Hem	27 663	8 418
Förbruknings inventarier	2 926	1 995
Underhåll	9 571	21 445
Reparationer/service	5 000	0
Arrende parkering	6 727	6 660
Fastighetsavgift	31 395	12 369
Förvaltning	28 550	19 531
Administration	7 875	3 498
Konsult	9 200	8 800
Revision	0	6 500
Försäkring	13 655	16 399
Bankkostnader	897	1 260
Avskrivning byggnad	<u>76 521</u>	<u>17 005</u>
	558 896	287 049

3 Byggnader och mark

Byggnad	15 647 405	15 304 238
Mark	5 925 800	5 925 800
Ombildningskostnad	0	128 425
Lagfart/pantbrev	0	214 742
Ack avsk. byggnad	<u>-93 526</u>	<u>-17 005</u>
Utgående anskaffningsvärde	21 479 679	21 556 200

Taxeringsvärden		
Fastighetens prel. taxeringsvärde	6 936 000	6 936 000

Brf Väsbylottet
769622-2764
2012-01-01 - 2012-12-31

4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Innev år	Föreg år
Kortfristiga fordringar	21 816	13 175
Förutbetalda försäkringspremier	3 458	3 280
Hysesfordring	0	21 000
Summa	<u>25 274</u>	<u>37 455</u>

5 Långfristiga skulder

Fastighetslån 737-0 / 3,593%	3 000 000	3 000 000
Fastighetslån 738-8 / 3,593%	3 000 000	3 000 000
Fastighetslån 744-6 / 3,593%	3 031 000	3 031 000
Tilläggs lån 408-9 / 3,376%	360 000	0
Avr. Mälarhem Invest AB	95 000	360 000
Summa	<u>9 486 000</u>	<u>9 391 000</u>

6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förbetald avgift	45 297	26 064
Förbetald hyra	0	7 648
Upplupen ränta	21 522	0
Upplupen värme	31 377	33 858
Upplupen fastighetsavgift	43 764	12 369
Upplupen revision	0	6 500
Summa	<u>141 960</u>	<u>86 439</u>

7 Eget kapital

	Insatskapital	Yttre underh..fond	Fritt eget kapital
Insatskapital	12 144 500		14 829
Upplåtelse avgift	11 800		
<i>Disposition efter stämma</i>			
Avsättning till yttre underhållsfond		3 500	-3 500
Årets resultat			166 920
Belopp vid årets utgång	<u>12 156 300</u>	<u>3 500</u>	<u>178 249</u>

Stockholm 2013-

Jarl Vanrop

Mariette Dahlberg

Emma Löfberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits 2013-

Christina Björkegren