
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LÄRJUNGEN 11

ÅRSREDOVISNING FÖR 2012

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lärjungen 11 får härmed avge sin årsredovisning för räkenskapsåret 2012, föreningens 67 verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse och revisor

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Henrik Andersson
Ordförande, firmatecknare

Lisa Engström
Sekreterare, firmatecknare

Reine Johansson
Ledamot, firmatecknare

Andreas Gustafsson
Ledamot

Elin Humble
Ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga styrelseledamöter och suppleanter eftersom de väljs för en period av ett år enligt föreningens stadgar.

Vice värd

Reine Johansson

Ordinarie revisor

Magnus Boström

Suppleanter:

Inga

Styrelsemöten

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden samt ett medlemsmöte.

Årsstämma

Årsstämma avhölls 2012-04-19

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Lärjungen 11. Taxeringsvärdet uppgår till 15.721.000. Föreningen omfattar 36 bostadsrättslägenheter och 19 parkeringsplatser. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetsskötsel

Samhall Brahe AB har anlåtats för föreningens fastighetsskötsel fr o m 960401.

Överlåtelse

Under året har nio överlåtelse skett. 1 lägenhet har hyrts ut i andra hand, med tillstånd från föreningen.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Förvaltning

Brahe Revisionsbyrå AB har biträtt föreningen med ekonomisk förvaltning enligt avtal.

Arvoden

Till styrelse och vice värdar har under året betalats ut 22.200 kronor i arvoden.

Kapitalkostnader

Låneinstitut	Summa	Räntesats
Nordea	157.273	3,54%
Nordea	444.577	3,54%
Nordea	940.327	3,54%
Nordea	635.552	3,53 %

VERKSAMHETEN**Redovisning av utförda arbeten på fastigheten under 2012**

Under året har balkongrenovering färdigställts till en total kostnad på 878 020 kr, av detta belopp har 400 000 kr nyttjats mot föreningen yttre fond. Resterande belopp, 478 020 kr har aktiverats som grundförbättring med avskrivning enligt plan med 3,33 % per år. Aktiveringen ryms inom uppskrivningsbart värde på fastigheten.

Förslag till resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står:**

Fritt eget kapital	1.228.328
Årets resultat	-23.008
	1.205.320

Styrelsen föreslår att årets vinstmedel disponeras så

<i>att</i> till yttre fond avsättes	35.000
<i>att</i> i ny räkning balanseras	1.170.320
	1.205.320

För föreningens ekonomiska ställning i övrigt hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning.

RESULTATRÄKNING	NOT	2012	2011
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	851.090	791.356
Övriga intäkter		12.787	5.410
Summa intäkter		863.877	796.766
Rörelsens kostnader			
Lönekostnader och arvoden			
Redovisningsarvoden		-61.691	-46.215
Styrelsearvoden		-17.000	-18.000
Arbetsgivaravgifter		-6.338	-6.116
Summa lönekostnader och arvoden		-85.029	-70.331
Administrationskostnader			
Förbrukningsmaterial		-1.995	-218
Telefon och porto		-2.691	-3.721
Revisionsarvode		-4.875	-4.625
Övriga administrationskostnader		-6.360	-5.606
		-15.921	-14.170
Driftskostnader			
Årsavgift SBC		-4.610	-4.610
Fastighetsskötsel städning sopor mm		-126.827	-143.643
Vatten och avlopp		-57.481	-37.152
Fjärrvärme		-211.799	-194.315
Elavgifter		-25.862	-25.648
Kabel TV		-43.856	-43.044
Rep. och underhåll		-27.218	-46.229
Försäkringspremier		-23.507	-20.149
Övriga fastighetskostnader		-6.388	-25.661
Fastighetsskatt/fastighetsavgift		-45.001	-45.100
Energideklaration		-	-
Summa driftskostnader		-572.549	-585.551

	2012	2011
<i>Avskrivningar enligt plan</i>	2	
Avskrivning inventarier	-30.127	-30.127
Avskrivning byggnad	-86.188	-78.229
Avskrivning markanläggning	-6.099	-6.099
<i>Summa avskrivningar enligt plan</i>	-122.414	-114.455
<i>Resultat före finansiella intäkter och kostnader</i>	67.964	12.259
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>		
Ränteintäkter	379	574
Övriga finansiella intäkter	-	-
Räntekostnader	-73.942	-62.389
Övriga finansiella kostnader	-17.409	-3.726
<i>Summa finansiella intäkter och kostnader</i>	-90.972	-65.541
<i>Resultat före skatt</i>	-23.008	-53.282
<i>Skatter</i>		
Inkomstskatt	0	0
Summa skatter	0	0
Årets resultat	-23.008	-53.282

BALANSRÄKNING NOT	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Byggnad 3	3.182.880	2.810.668
Mark och markanläggning 4	89.709	95.808
Inventarier 5	27.477	57.604
<i>Summa anläggningstillgångar</i>	<i>3.300.066</i>	<i>2.964.080</i>
Omsättningstillgångar		
Skattefordran	58.245	59.070
Förutbetalda kostnader	16.591	18.594
Kassa och bank	261.518	420.035
<i>Summa omsättningstillgångar</i>	<i>336.354</i>	<i>497.699</i>
SUMMA TILLGÅNGAR	3.636.420	3.461.779
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital 6		
Bundet eget kapital		
Grundavgifter	42.000	42.000
Yttre fond	46.008	411.008
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>88.008</i>	<i>453.008</i>
Fritt eget kapital		
Dispositionsfond	1.228.328	1.316.610
Årets resultat	-23.008	-53.282
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1.205.320</i>	<i>1.263.328</i>
<i>Summa eget kapital</i>	<i>1.293.328</i>	<i>1.716.336</i>

BALANSRÄKNING NOT	2012-12-31	2011-12-31
Långfristiga skulder		
Lån Nordea	2.114.861	1.542.177
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<i>2.114.861</i>	<i>1.542.177</i>
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	24.288	23.174
Övriga kortfristiga skulder	76.128	47.796
Upplupna kostnader	127.815	132.296
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<i>228.231</i>	<i>203.266</i>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3.636.420	3.461.779
STÄLLDA PANTER M M OCH ANSVARFÖRBINDELSER		
Ställda panter		
Fastighetsinteckningar	2.227.000	1.660.000
Ansvarsförbindelser	0	0

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR	2012-12-31	2011-12-31
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter och hyror	851.090	791.356
Övriga intäkter	12.787	5.410
<i>Summa</i>	<i>863.877</i>	<i>796.766</i>
 Not 2 Avskrivningar enligt plan		
Avskrivningar på inventarier, byggnad och markanläggning har skett enligt plan och baseras på tillgångarnas anskaffningsvärden. Följande %-satser har tillämpats:		
Inventarier	20 %	
Byggnad	2 %	
Markanläggning	5 %	
 Not 3 Byggnad		
Anskaffningsvärde	2.122.579	2.122.579
Fönsterbyte	952.500	952.500
Relining av stammar	836.422	836.422
Pågående arbete balkonger	-	19.620
Ombyggnad balkonger	878.020	-
Varav nyttjat mot yttre fond	-400.000	-
Ackumulerade avskrivningar	-1.206.641	-1.120.453
<i>Bokfört värde</i>	<i>3.182.880</i>	<i>2.810.668</i>
 Not 4 Mark och markanläggning		
Anskaffningsvärde	170.946	170.946
Ackumulerade avskrivningar	-81.237	-75.138
<i>Bokfört värde</i>	<i>89.709</i>	<i>95.808</i>

	2012	2011
Not 5 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	179.154	179.154
Ackumulerade avskrivningar	-121.550	-91.423
Årets avskrivningar	-30.127	-30.127
<i>Bokfört värde</i>	<i>27.477</i>	<i>57.604</i>

Not 6 Eget kapital

	Grundav- gifter	Yttre fond	Dispositions- fond	Årets resultat
Ingående balans	42.000	411.008	1.316.610	-53.282
Överföring till yttre fond		35.000		53.282
Balkongrenovering 2012		-400.000		
Resultatdisposition:				
Överf. föregående års resultat			-88.282	
Årets resultat				-23.008
Utgående balans	42.000	46.008	1.228.328	-23.008

I enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2003:4 redovisas yttre fond som bundet eget kapital.
Fritt eget kapital har sammanförts i dispositionsfonder.

Jönköping 2013-



Henrik Andersson
Ordförande, firmatecknare



Lisa Engström
Sekreterare, firmatecknare



Reine Johansson
Ledamot, firmatecknare



Elin Humble
Ledamot



Andreas Gustafsson
Ledamot

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2013-04-18



Magnus Boström
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Lärjungen 11

Org.nr. 726000-1032

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Lärjungen 11 för år 2012-01-01 till 2012-12-31.

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

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 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, bokföringslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jönköping den 18 april 2013



Magnus Boström