

*Brf Slören 1*



## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Slören 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01-- 2012-12-31, vilket är föreningens sjuttonde verksamhetsår.

### **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

#### **Styrelse och revisorer**

Styrelsen har efter stämman 17 maj 2011 följande sammansättning

#### **Ordinarie ledamöter**

Bernice Eriksson, ordförande  
Dag Svedung, sekreterare  
Gunnar Liveborn  
Ingrid Nellryd Ström  
Anders Gunnarsson

#### **Suppleanter**

Karl-Axel Frännbo

Styrelsen har efter stämman 24 maj 2012 följande sammansättning

#### **Ordinarie ledamöter**

Bernice Eriksson, ordförande  
Anna Karlsson, sekreterare  
Gunnar Liveborn  
Ingrid Nellryd Ström  
Tony Karlsson

#### **Suppleanter**

Karl-Axel Frännbo

#### **Revisorer**

Aukt. Revisor Mats Christensson  
Grant Thornton Sweden AB

#### **Suppleant**

Godkänd revisor Anders Nilsson  
Grant Thornton Sweden AB

Handwritten signatures and initials: "M. de TK", "R. J. M.", and "M.".

### Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet består av att i föreningens fastighet upplåta och förvalta bostadsrättslägenheter.

### Föreningens fastighet

Föreningen är lagfaren ägare av fastigheten Slören 1. Fastigheten består av tre stycken byggnader med totalt 45 lägenheter, bilplatser och carport. Den totala boytan är 3 812 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom If skadeförsäkring

### Servitut

Föreningens fastighet är belastad med servitut avseende allmän gång- och cykelväg till förmån för kommunens fastighet Västerås 1:128.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2012. Verksamhetsberättelse för 2011/2012 genomgicks och godkändes, liksom revisors berättelse. Balansräkningen fastställdes. Styrelsen beviljades ansvarsfrihet. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 6 st protokollförda sammanträden. Styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring genom If skadeförsäkring. Styrelsen lämnar en separat Verksamhetsberättelse över de mest angelägna frågorna som behandlats under året 2012/2013.

### Löner och arvoden

Föreningen har under året inte haft någon anställd.  
Till styrelsen har under året arvode utgått med 30 000:-

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Olle Thyni.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att disponibla vinstmedel

Balanserad vinst	5 545 365
Årets vinst	<u>194 335</u>
	5 739 700
Behandlas enligt följande	
Avsättning till Fond för yttre underhåll enligt stadgar	126 600
I ny räkning överföres	<u>5 613 100</u>
	5 739 700

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med noter.

ME A TK  
GR OR  
N

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Intäkter</b>		
Årsavgifter lägenheter	2 341 344,00	2 464 584,00
Årsavgifter P-platser	114 000,00	114 000,00
Övrig intäkt	6 317,00	8 518,00
	2 461 661,00	2 587 102,00
<b>Driftskostnader</b>		
Fastighetsförvaltning	-73 724,50	-44 447,00
Styrelsearvode	-30 000,00	-30 000,00
Revisionsarvode	-9 375,00	-11 463,00
Administration	-12 895,25	-15 029,40
Arbetsgivaravgift	-5 726,00	-4 970,00
Vattenavgifter	-64 307,00	-61 634,00
Värmeavgifter	-444 937,00	-391 062,00
Elavgifter	-74 223,00	-75 691,00
Renhållning	-61 233,00	-60 315,00
Fastighetsskötsel inkl. städning	-130 498,00	-153 401,00
Fastighetsskötsel snöröjning	-19 586,00	-22 983,00
Kabel-TV	-44 048,00	-43 239,00
Hissar	-49 654,38	-47 879,13
Hissar reparationer	-8 895,24	-6 723,89
Löpande underhåll	-3 756,03	-6 433,40
Försäkringar	-37 315,00	-32 024,00
Reparation & Underhåll maskiner, byggnader	-40 214,65	-36 026,75
Kommunal fastighetsavgift	-61 425,00	-58 590,00
Periodiskt underhåll byggnad	-0	-140 250,00
Självrisk försäkringsärende	-2 438,00	-0
Föreningens kostnader	-1 174 251,05	-1 242 161,57
Resultat före avskrivningar	1 287 409,95	1 344 940,43
Avskrivningar byggnad <sup>Not 1</sup>	-422 376,00	-422 376,00
Avskrivning p-platser + markanläggning <sup>Not 2</sup>	-23 400,00	-23 400,00
Avskrivning bredband <sup>Not 3</sup>	0	0
Resultat efter avskrivningar	841 633,95	899 164,43
<b>Finansiella intäkter o kostnader</b>		
Räntintäkter	93 592,02	77 393,59
Ränta bottenlån	-738 441,00	-690 510,00
Räntebidrag	0	936,00
Bankkostnader + övriga finansiella kostnader	-2 450,00	-3 218,00
	-647 298,98	-615 398,41
<b>Redovisat resultat</b>	194 334,97	283 766,02

Bel JTK  
Eg. M  
M

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Byggnad <sup>Not 1</sup>	35 808 882,50	36 231 258,50
Mark	7 200 000,00	7 200 000,00
P-platser med elstolpe + markanläggning <sup>Not 2</sup>	100 604,00	124 004,00
Bredband Installationsavgift <sup>Not 3</sup>	0	0
	43 109 486,50	43 555 262,50
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Skattekonto	72,00	79,00
Förskottsbetalda kostnader	27 840,00	21 762,00
Upplupna inkomsträntor	23 561,34	25 121,00
Fastränteplacering	2 854 723,00	3 350 000,00
Deposit, Bankplacering	462 418,04	138 531,60
Bank	21 181,66	10 987,70
Plusgiro	246 601,94	339 778,71
Handkassa	99,50	99,50
	3 636 497,48	3 886 359,51
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>46 745 983,98</b>	<b>47 441 622,01</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Bundet eget kapital</b> <sup>Not 3</sup>		
Insatser	9 500 002,00	9 500 002,00
Upplåtelseavgifter	4 670 000,00	4 670 000,00
Fond för yttre underhåll	2 370 907,00	2 384 557,00
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserade vinstmedel	5 545 364,51	5 247 948,49
Årets resultat	194 334,97	283 766,02
Summa Eget Kapital	22 280 608,48	22 086 273,51
<b>Långfristiga skulder</b> <sup>Not 4</sup>		
Nordea/Stadshypotek	23 464 872,00	24 387 284,00
	23 464 872,00	24 387 284,00
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	159 155,50	118 645,50
Skatteskulder	120 015,00	116 058,00
Skatter/Styrelsens källskatt	9 000,00	9 000,00
Förskottsbet mån. avg.	199 668,00	221 952,00
Avräkning sociala avgifter	5 726,00	4 970,00
Upplupna räntor	84 527,00	75 027,00
Kortf. del av långfr. Skulder <sup>Not 4</sup>	422 412,00	422 412,00
	1 000 503,50	968 064,50
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>46 745 983,98</b>	<b>47 441 622,01</b>

TE  
TK  
OR  
M

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	194 335	283 766
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	445 776	445 776
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>640 111</b>	<b>729 542</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>		
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-4 511	-17 148
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	32 439	-10 079
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>668 039</b>	<b>702 315</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i p-plats/markanläggningar	0	0
Investeringar i fastigheten	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga skulder	- 922 412	- 422 412
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-922 412</b>	<b>- 422 412</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-254 373</b>	<b>279 903</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 839 397</b>	<b>3 559 494</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 585 024</b>	<b>3 839 397</b>

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Redovisningsprinciperna har ej förändrats i förhållande till 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.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med procentsatser enligt nedan.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	1,00%	1,00%
P-platser med el-stolpe och markanl.	10%	10%

be ch TK  
of mv  
M

<b>Not 1: Byggnader och mark</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	42 201 395,00	42 201 395,00
Investeringar	36 127,50	36 127,50
Mark	7 200 000,00	7 200 000,00
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 437 522,50</b>	<b>49 437 522,50</b>
Ingående avskrivningar	6 006 264,00	5 583 888,00
Årets avskrivningar	422 376,00	422 376,00
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>6 428 640,00</b>	<b>6 006 264,00</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>43 008 882,50</b>	<b>43 431 258,50</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnader	34 000 000,00	34 000 000,00
Mark	10 600 000,00	10 600 000,00
<b>Totalt</b>	<b>44 600 000,00</b>	<b>44 600 000,00</b>
<b>Not 2: P-platser med elstolpe och markanläggning</b>		
Ingående anskaffningsvärde	47 642,00	47 642,00
Investeringar	252 656,00	252 656,00
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>300 298,00</b>	<b>300 298,00</b>
Ingående avskrivningar	176 294,00	152 894,00
Årets avskrivningar	23 400,00	23 400,00
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>199 694,00</b>	<b>176 294,00</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>100 604,00</b>	<b>124 004,00</b>
<b>Not 3: Bredband</b>		
Ingående anskaffningsvärde	54 000,00	54 000,00
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>54 000,00</b>	<b>54 000,00</b>
Ingående avskrivningar	54 000,00	54 000,00
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>54 000,00</b>	<b>54 000,00</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 4: LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		
Föreningens lån är placerade till följande villkor:		

	Räntesats	Bundet till	Lånebelopp 2012-12-31	Amortering 2013
Lån 1	3,18	2014-04-30	8 000 000,00	0
Lån 2	3,51	2013-06-01	6 000 000,00	0
Lån 3	2,563	Rörligt	6 000 000,00	0
Lån 4	2,563	Rörligt	3 887 284,00	422 412,00
			23 887 284,00	422 412,00
Kortfr. del av långfr. skuld			-422 412,00	
<b>Totalt långfr. Skulder</b>			<b>23 464 872,00</b>	


Lån 1-2 är placerad i Stadshypotek.  
Lån 3-4 är placerad i Nordea.

SE ALTK  
EFO ROR  
M

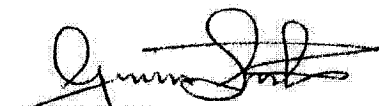
<b>Not 5: Eget kapital</b>	<b>Insatser</b>	<b>Upplåtelse- Avgifter</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Fritt eget kapital</b>	<b>Summa</b>
Belopp vid årets ingång	9 500 002	4 670 000	2 384 557	5 531 714	22 086 273
Vinstdisposition enligt stämma 2012-05-24:					
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar			126 600	-126 600	0
I anspråkstagande av fond för yttre underhåll			-140 250	140 250	0
Årets resultat				194 335	194 335
Belopp vid årets utgång	9 500 002	4 670 000	2 370 907	5 739 699	22 280 608
Vinstdisposition enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen					
Avsättning till fond för yttre underhåll			126 600	-126 600	0
Belopp efter vinstdisposition	9 500 002	4 670 000	2 497 507	5 613 099	22 280 608


	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
Ställda pantar	33 380 000,00	33 380 000,00
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Västerås 2013-03-05

  
Bernice Eriksson

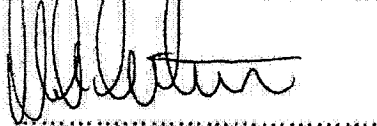
  
Anna Karlsson

  
Gunnar Liveborn

  
Ingrid Nellryd Ström

  
Tony Karlsson

Min revisionsberättelse har avlämnats 2013-03-07

  
Mats Christensson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slören 1, org.nr 769601-5523

## Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slören 1 för år 2012.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för min uttalanden.

### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.





## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Slören 1 för år 2011.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om bostadsrättslagen.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Västerås den 7 mars 2012

Grant Thornton Sweden AB

Mats Christensson  
Auktoriserad revisor