

KOPIA

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Rankagården

769621-7046

Räkenskapsåret

2012

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rankagården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens byggnad

Fastigheten består av två hus i 4 plan med totalt 34 lägenheter. Fastigheten är en s.k. tre-dimensionell fastighet där underliggande lokaler och källargarage är egen fastighet och ej ägs av föreningen.

Alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 2.980 kvm.

Under året har en lägenhet, lgh 1404, bytt ägare.
2011 överläts också en lägenhet, lgh 1504.

Lägenhetsfördelning:

15 st 2 rum och kök
9 st 3 rum och kök
10 st 4 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen saknar lån. Föreningens fastighetsförvärv är helt finansierat med medlemmarnas insatser.

Fastighetens tekniska status

Föreningens fastighet är byggd 2010-2011. Inflyttning har skett i februari och mars 2011.

Enligt stadgarna behöver årlig avsättning till fond för yttre underhåll ej ske de första 5 åren. Fr.o.m. år 6 skall 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus avsättas till fond för yttre underhåll. Utöver detta kan frivillig avsättning ske.

Styrelse, revisorer och ev. valberedning

Styrelsen har haft ordinarie föreningsstämma 2012-03-21 och styrelsen har haft följande sammansättning

Gösta Bergenheim	Ledamot	Ordförande
Magnus Gustafsson	Ledamot	Sekreterare
Ulla Fagenheim	Ledamot	
Rolf Isaksson	Ledamot	

Valberedning består av
David Hellman
Ulric Björk



Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden samt en Föreningsstämma.

Revisorer

Thore Bjurenheim

Ordinarie

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2010-06-30/2010-07-02.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi är mycket god och visar ett överskott efter avskrivningar och räntor på 189 tkr. till följd av att föreningen är obelånad är likviditeten likaledes god och totala bankmedel uppgår till 726 tkr varav 400 tkr är placerade på längre bindningstid.

Föreningen har bytt filter i ventilationsanläggningen i samtliga lägenheter. Föreningen har efter styrelsens förslag och utöver föreningens skyldigheter stått för hela kostnaden.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-49 862 146
årets vinst	188 753
	-49 673 393
behandlas så att i ny räkning överföres	-49 673 393

Styrelsen föreslår att lägenhetsavgifterna bibehålls oförändrade.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2010-07-01 -2011-12-31 (18 mån)
Årsavgifter		1 248 072 1 248 072	1 092 113 1 092 113
Rörelsens kostnader			
El		-64 939	-39 513
Fjärrvärme		-206 306	-130 179
Vatten		-68 956	-58 571
Renhållning		-35 218	-19 900
Poolkostnad		-230 511	-219 465
TV/IT		-90 980	-102 870
Trädgård		-40 947	0
Snöröjning		-6 768	0
Reparationer		-30 750	0
Hiss		-2 482	0
Fastighetsskötsel		-7 335	-12 500
Trappstädning		-59 160	-57 608
Försäkring		-19 261	-17 178
Övriga externa kostnader		-374	0
Revision		-15 000	-15 000
Extern styrelsekostnad		-7 787	-6 323
Ekonomisk förvaltning		-47 000	-47 000
Övriga kostnader		-11 461	-11 255
Styrelsearvode		0	-13 800
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	-125 254	-136 945
		-1 070 489	-888 107
Rörelseresultat		177 583	204 006
Resultat från finansiella poster			
Förlust vid försäljning av aktier		0	-50 190 000
Ränteintäkter		11 170	881
		11 170	-50 189 119
Resultat efter finansiella poster		188 753	-49 985 113
Årets resultat		188 753	-49 985 113

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	99 656 974	99 782 228
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>		726 388	419 715
SUMMA TILLGÅNGAR		100 383 362	100 201 943
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	3		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		99 920 000	99 920 000
Uppskrivningsfond	4	50 067 033	50 127 708
		149 987 033	150 047 708
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-49 862 146	62 292
Årets resultat		188 753	-49 985 113
		-49 673 393	-49 922 821
Summa eget kapital		100 313 640	100 124 887
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		0	17 391
Upplupna kostnader	5	69 722	59 665
Summa kortfristiga skulder		69 722	77 056
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 383 362	100 201 943
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

b

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Noter

Not 1 Avskrivning anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar består av byggnader och mark. Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivningar på byggnad görs enligt en 75-årig progressiv plan med startfaktor 0,15%. Årlig uppräkningsfaktor är 4,76%. Restvärdet är beräknat till 0. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 2 Byggnader och mark

Kanngjutaren 28, Varbergs kommun

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 729 173	
Inköp		49 729 173
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 729 173	49 729 173
Ingående avskrivningar	-74 653	
Årets avskrivningar	-64 579	-74 653
Utgående ackumulerade avskrivningar	-139 232	-74 653
Ingående uppskrivningar	50 127 708	
Årets uppskrivningar		50 190 000
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-78 848	-62 292
Utgående ackumulerade uppskrivningar	50 048 860	50 127 708
Utgående redovisat värde	99 638 801	99 782 228
Taxeringsvärden byggnader	28 000 000	
Taxeringsvärden mark	8 400 000	8 400 000
	36 400 000	8 400 000
Bokfört värde byggnader	91 016 223	91 159 650
Bokfört värde mark	8 622 578	8 622 578
	99 638 801	99 782 228

Not 3 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivn. - fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	99 920 000	50 127 708	62 292	-49 985 113
Avskr. uppskrivningsfond		-60 675	60 675	
Disposition av föregående års resultat:			-49 985 113	49 985 113
Årets resultat				188 753
Belopp vid årets utgång	99 920 000	50 067 033	-49 862 146	188 753

Not 4 Uppskrivningsfond

	2012-12-31	2011-12-31
Årets uppskrivning	0	50 190 000
Överföring av fritt eget kapital	-78 848	-62 292
	-78 848	50 127 708

6

Not 5 Upplupna kostnader

	2012-12-31	2011-12-31
Fjärrvärme	34 772	24 668
El	6 150	6 197
Styrelsearvode (inkl sociala avgifter)	13 800	13 800
Revisionsarvode	15 000	15 000
	69 722	59 665

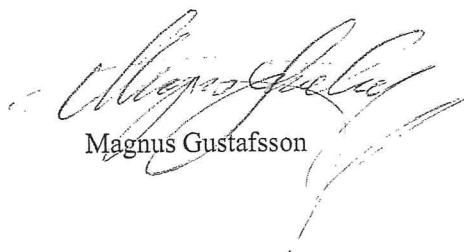
Varberg den 24 januari 2013



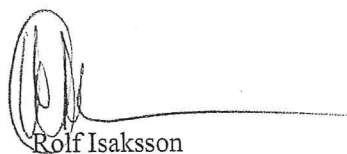
Gösta Bergenheim



Ulla Fagenheim



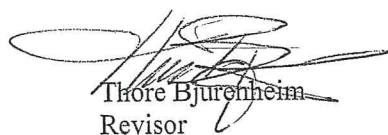
Magnus Gustafsson



Rolf Isaksson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 januari 2013



Thore Bjurenheim
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rankagården
Org.nr 769621-7046

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rankagården för räkenskapsåret 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 mina 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 Rankagården för räkenskapsåret 2012.

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 ekonomiska föreningar.

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 min 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 lagen om ekonomiska föreningar.


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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Varberg den 24 januari 2013


Thore Bjurenheim
Revisor