

Årsredovisning

för

Brf Segerhill

769618-5557

Styrelsen får härmed lämna sin redogörelse för
föreningens utveckling under räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

Innehållsförteckning	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4-5
- Tilläggsupplysningar	6-9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Segerhill får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

Verksamhet

Föreningen förvärvade i oktober 2010 fastigheten Mattishill 9, i Bromma, Stockholm. Fastigheten innehåller 30 lägenheter, varav 28 är upplåtna med bostadsrätt, 2 st med hyresrätt. 4 st bostadsrätter har överlåtits under året.

Väsentliga händelser

Föreningens ekonomi visar på en underskott och en fn. negativt likviditet från den löpande förvaltningen. Årets resultat påverkas av engångskostnader för tvångsförsäljningen av en medlems bostadsrätt.

Styrelsen planerar upplåta den hyresrätt som idag uthyres via företagsförmedling. Likviden kan användas till att stärka föreningens kassa, samt att amortera på banklån, för att därigenom på sikt minska räntekostnaden.

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Överkursfond	-848 346
Årets resultat	-385 616
Summa	-1 233 962

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	82 200
Balanseras i ny räkning	-1 316 162
Summa	-1 233 962

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Avgifter och hyror			
Avgifter och hyror	1	1 165 411	1 097 355
Summa		1 165 411	1 097 355
Rörelsens kostnader			
Förvaltningskostnader och reparationer	2	-274 205	-453 326
Taxebundna kostnader	3	-229 374	-270 035
Övriga förvaltningskostnader	4	-196 262	-236 541
Personalkostnader	5	-32 884	0
Avskrivningar materiella tillgångar	6	-217 475	-209 414
Summa		-950 200	-1 169 316
RÖRELSERESULTAT		215 211	-71 961
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader		-600 827	-578 319
Summa		-600 827	-578 319
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-385 616	-650 280
RESULTAT FÖRE SKATT		-385 616	-650 280
ÅRETS RESULTAT		-385 616	-650 280

Balansräkning

	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	43 049 396	43 205 357
Inventarier, verktyg och installationer	9	97 676	53 577
Summa		43 147 072	43 258 934
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 147 072	43 258 934
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Hyses/avgifts -fordringar		0	624
Övriga fordringar		-28	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 458	30 299
Summa		54 430	30 923
Kassa och bank		726 052	999 508
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		780 482	1 030 431
SUMMA TILLGÅNGAR		43 927 554	44 289 365

	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	10		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		28 724 624	28 724 624
Fond för underhåll		82 200	0
Summa		28 806 824	28 724 624
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-848 346	-115 866
Årets resultat		-385 616	-650 280
Summa		-1 233 962	-766 146
SUMMA EGET KAPITAL		27 572 862	27 958 478
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	16 000 000	16 000 000
Summa		16 000 000	16 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		57 413	112 495
Skatteskulder		80 010	47 041
Övriga skulder		0	9 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		217 269	161 851
Summa		354 692	330 887
SUMMA SKULDER		16 354 692	16 330 887
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 927 554	44 289 365
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckning		18 000 000	18 000 000
ANSVARSFÖRBINDELSER		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Ingress

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde, dvs vad företaget fått eller kommer att få. Om företaget får ersättning i form av likvida medel direkt vid leveransen redovisas inkomsten därmed till nominellt värde (fakturabeloppet) med avdrag för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

NOTER

Not 1 Avgifter och hyror	2012-12-31	2011-12-31
Avgifter och hyror	-1 092 460	-1 035 040
Parkeringshyror	-55 861	-57 577
Pant och överlåtelseavgifter	-4 804	0
Övriga intäkter	-12 285	-4 738
	-1 165 410	-1 097 355

Not 2 Förvaltningskostnader och reparationer	2012-12-31	2011-12-31
Fastighetsskötsel	151 485	102 904
Städning	13 251	0
Snöröjning	39 800	47 469
Reparation/ underhåll i bostad	0	35 625
Reparation/ underhåll gemensama utrymmen	35 840	125 679
Underhåll markytor	30 426	141 649
Övrigt rep/underhåll	3 403	0
	274 205	453 326

Not 3 Taxebundna kostnader	2012-12-31	2011-12-31
El	66 048	72 165
Uppvärmning / Olja	67 870	117 835
Vatten	44 946	31 312
Sophämtning	32 252	44 861
Kabel TV / Bredband	18 258	3 862
	229 374	270 035

Not 4 Övriga förvaltningskostnader	2012-12-31	2011-12-31
Försäkring	36 841	33 925
Fastighetsavgift (skatt)	40 950	39 060
Redovisningstjänst	48 205	45 000
Bankkostnader	2 173	1 295
Tele / TV / Porttelefon	0	7 561
Övriga föreningskostnader	56 093	85 026
Förbrukningsinventarier	12 000	24 673
	196 262	236 540

Not 5 Personalkostnader 1	2012-12-31	2011-12-31
	Löner och ersättningar	Löner och ersättningar
Styrelsearvoden	25 000	0
	25 000	0
Sociala kostnader	7 884	0

Not 6 Avskrivningar och nedskrivningar

Materiella anläggningstillgångar		Procent
Byggnaden		0
Bergvärmeanläggning		5
Maskiner och inventarier		10

Not 7 Byggnader och mark	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 044 543	42 044 543
Utgående anskaffningsvärden	42 044 543	42 044 543
Ingående avskrivningar	-135 247	
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-135 247	-135 247
Utgående avskrivningar	-270 494	-135 247
Utgående redovisat värde	41 774 049	41 909 296

Taxeringsvärden

Mark	9 800 000	9 800 000
Byggnader	17 600 000	17 600 000
Summa	27 400 000	27 400 000

Not 8 Bergvärmeanläggning

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 364 275	650 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	50 000	714 275
Utgående anskaffningsvärden	1 414 275	1 364 275
Ingående avskrivningar	-68 214	
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-70 714	-68 214
Utgående avskrivningar	-138 928	-68 214
Utgående redovisat värde	1 275 347	1 296 061

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 530	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	55 613	59 530
Utgående anskaffningsvärden	115 143	59 530
Ingående avskrivningar	-5 953	
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-11 514	-5 953
Utgående avskrivningar	-17 467	-5 953
Utgående redovisat värde	97 676	53 577

Not 10 Eget kapital 1

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående värde	28 712 180	12 444		-115 866	-650 280
Disposition enligt årsstämmobeslut					
Avsättning till fond för underhåll			82 200	-82 200	
Omföring av föregående års resultat				-650 280	650 280
Årets resultat					-385 616
Utgående värde	28 712 180	12 444	82 200	-848 346	-385 616

Not 11 Långfristiga skulder	2012-12-31	2011-12-31
Statshypotek, 3 månaders ränta fn. 3,26%	3 000 000	3 000 000
Statshypotek bundet tom 2013-09-30 4,12%	3 000 000	3 000 000
Statshypotek bundet tom 2015-09-30 3,71%	7 000 000	7 000 000
Statshypotek bundet tom 2018-09-30 3,19%	3 000 000	3 000 000
	16 000 000	16 000 000

Underskrifter

Stockholm den 20/4-2013



Ronnie Carlsson



Hans Erik Holmberg



Anders Friborn

Min revisionsberättelse har lämnats Stockholm den. 20/4 2013



Diana Ogren Berggren

Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Segerhill, 769618-5557.

Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Segerhill för år 2012-01-01 - 2012-12-31.

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 Brf Segerhill för år 2012-01-01 - 2012-12-31.

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 ersättningskyldig 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 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.

Stockholm den 20/4 2013


Diana Ögren Berggren

Revisor