

ÅRSREDOVISNING FÖR 2012

Förvaltningsberättelse
Resultat- och balansräkning

Föreningsstämma

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls måndagen den 23 april 2012 på Bellevue Park.

Styrelse

Efter ordinarie föreningsstämma har föreningens styrelse haft följande sammansättning:

Ledamöter	Marie Wojidkow, ordförande	2011-2013
	Per Göran Magnusson, vice ordförande och vicevärd	2012-2014
	Elisabet Röding, ekonomiansvarig	2012-2014
	Kaj Larsson	2011-2013
	Nina Steiner	2011-2013
Suppleanter	Erik Henningson	2012-2014
	Lykke Munk, sekreterare	2011-2013

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ordinarie Peter Jonzon
 Lars Svenby

Suppleant Inge Navéus

Valda av stämman på ett år.

Valberedning

Lennart Nanne, Josephine Häthén och Alf Nilsson är valda av stämman på ett år.
Alf Nilsson som sammankallande.

Medlemmar

Styrelsen har under året informerat medlemmarna bl.a genom

- INFO 1 - 6 2012

Det har förts flera informella samtal mellan styrelsen och medlemmarna.

Under det gångna året har tre överlåtelser skett, lägenhet 3 och 20.
Vid överlåtelse sker sammankomst med företrädare för köpare, säljare och föreningens styrelse och till köpare lämnas informationshäfte om föreningen och aktuella frågor tas upp

Föreningens hemsida har kontinuerligt uppdateras : www.sbc.se/lorensborg

Samiar Ahmed anställningsform kvarstår, vilket innebär en allmän visstidsanställning som vaktmästare för reparationer och den gemensamma trädgårdsskötseln.

Per Göran Magnusson och Kaj Larsson har skött logistiken vad gäller PEABs reparationer av asfaltering vid parkerings infarterna med ett mycket gott resultat.

Underhåll av fastigheterna

Styrelsen har beslutat att genomföra husesyn vartannat år och en grundlig husesyn genomfördes 2012, bland annat var 3-4 golv i behov av renovering, och styrelsen har budgeterat för 3-4 golvbyten per år.

Under våren 2013 planeras målning och reparation av plank, översyn av tegelväggar, samt tak besiktigas.

Under 2013 kommer styrelsen att anlita en trädgårdsmästare för att ta fram en långsiktig plan för den gemensamma växtligheten.

Styrelsen fortsätter att följa allt renoveringsarbete i våtrum och begär in dokument som krävs utifrån ett försäkringsperspektiv.

Traditionellt underhållsarbete pågår kontinuerligt.

Individuell mätning av värme har pågått under hela 2012

Ekonomi

Under 2012 har inga amorteringar skett av föreningens lån. Detta innebär att föreningen nu har totalt 7,5 miljoner kronor i lån.

Områdesmiljö

Svensk Bevakningstjänst AB har varit anlita för bevakning av föreningens område och skickar dagligen rapporter via e-tjänst till Kaj Larsson.

Fastighet

Enligt fastighetstaxeringen 2012 är värdet 117 milj. Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i NordEuropa fastighetsförsäkring..

Styrelsen föreslår

att årets vinst på 108.443 kronor överförs till Yttre reparationsfond.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LORENSBORG
Org nr 746000-2665

RESULTATRÄKNING 1 januari - 31 december

	2012	2011
INTÄKTER		
Manadsavgifter	4 269 570,00	4 269 564,00
Vattenavgifter	145 782,00	145 782,00
Oresutjämning	0,36	1,88
SUMMA intäkter	4 415 352,36	4 415 347,88
KOSTNADER		
Tomträttsavgäld	-822 672,00	-822 673,00
Fastighetsskatt	-429 975,00	-410 256,00
Varmeavgifter	-1 368 418,66	-1 371 258,00
Vattenavgifter	-145 782,00	-145 782,00
Elavgifter	-43 161,66	-39 488,00
Renhallningsavgifter	-114 399,51	-90 857,00
Forsäkringspremier	-63 044,00	-61 477,00
Fastighetsskötsel	-133 612,00	-78 028,88
Kabel TV	-65 988,00	-64 893,00
Forvaltningskostnader	-232 960,00	-184 714,00
Underhallskostnader	-553 375,15	-462 429,00
SUMMA Kostnader	-3 973 387,98	-3 731 855,88
Bruttoöverskott	441 964,38	683 492,00
Avskrivning byggnader (Not 2)	-84 820,00	-84 820,00
Resultat före finansiering	357 144,38	598 672,00
Ranteintäkter	21 823,49	23 300,58
Räntekostnader	-270 525,00	-291 757,01
Resultat efter finansiering	108 442,87	330 215,57
Resultat före skatt	108 442,87	330 215,57
Skatt	0,00	0,00
Arets vinst/förlust	108 442,87	330 215,57

MW J

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LORENSBORG
Org nr 746000-2665

	2012	2011
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar (Not 2)		
Fastigheter	7 185 000,00	7 185 000 00
Balanserat periodiskt underhåll	9 778 980,73	9 778 980 73
Ack avskrivning	-673 355,00	-588 535 00
SUMMA anläggningstillgångar	16 290 625,73	16 375 445,73
Omsättningstillgångar		
Avräkning skatter och avgifter	18 484,00	7 446 00
Skattefordringar	388 553,00	386 870 00
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	237 044,00	237 399 68
Bank	1 693 455,27	1 321 203 72
SUMMA omsättningstillgångar	2 337 536,27	1 952 919,40
SUMMA tillgångar	18 628 162,00	18 328 365,13
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Eget Kapital (Not 3)		
Grundavgifter	3 787 200,00	3 787 200 00
Yttre reparationsfond	3 366 640,13	3 036 424 56
Amorteringsfond	2 810 038,00	2 810 038 00
Årets vinst/förlust	108 442,87	330 215 57
SUMMA eget kapital	10 072 321,00	9 963 878,13
Langsfristiga skulder (Not 4,5)		
Swedbank Hypotek AB	7 500 000,00	7 500 000 00
SUMMA långfristiga skulder	7 500 000,00	7 500 000,00
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	133 210,00	136 464 00
Personalens källskatt	12 613,00	5 435 00
Övr kortfristiga skulder	29 155,00	0 00
Avräkning värme/vatten	104 380,00	89 624 00
Upplupen fastighetsskatt	429 975,00	410 256 00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	346 508,00	222 708 00
SUMMA kortfristiga skulder	1 055 841,00	864 487,00
SUMMA skulder och Eget kapital	18 628 162,00	18 328 365,13
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	8 125 000,00	8 125 000 00

MW LSP

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LORENSBORG
Org nr 746000-2665

Arsredovisning för 2012

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Ovriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

NOT 1 ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Medeltalet anställda	2012	2011
Kvinnor	0	0
Man	1	1
Löner, ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvoden	107 000	84 800
Andra löner och ersättningar	87 453	44 185
Ovriga sociala kostnader	40 147	28 693
	234 600	157 678

NOT 2 BYGGNADER OCH MARK

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	7 185 000	7 185 000
Balanserat periodiskt underhåll	9 778 981	9 778 981
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 963 981	16 963 981
Akkumulerade avskrivningar		
Ingaende avskrivning	588 535	503 715
Årets avskrivning	84 820	84 820
Utgående ackumulerade avskrivningar	673 355	588 535
Taxeringsvärden byggnader	51 578 000	44 062 000
Taxeringsvärden mark	65 422 000	61 992 000
	117 000 000	106 054 000

Avskrivning sker med 0,5% av anskaffningsvärdet.

NOT 3 FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Amorteringsfond	Yttre reparationsfond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 787 200	2 810 038	3 036 424	330 216
Disposition av föregående års resultat			330 216	-330 216
Årets resultat				108 443
Belopp vid årets utgång	3 787 200	2 810 038	3 366 640	108 443

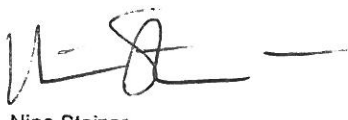
NOT 4 LÅNGFRISTIGA SKULDER

	Bundet till	Löptid	2012-12-31	2011-12-31
Swedbank Hypotek AB 2655195572	2013-03-28	3 mån	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek AB 2655195580	2015-04-24	4 år	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek AB 2655195598	2016-09-26	10 år	1 000 000	1 000 000
Swedbank Hypotek AB 2753090386	2013-06-25	3 år	1 000 000	1 000 000
Swedbank Hypotek AB 2758335208	2014-04-25	3 år	1 500 000	1 500 000
			7 500 000	7 500 000

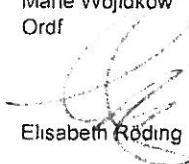
NOT 5 STÄLLDA SÄKERHETER FÖR LÅN

	2012-12-31	2011-12-31
Fastighetsinteckningar	8 125 000,00	8 125 000,00
	8 125 000,00	8 125 000,00

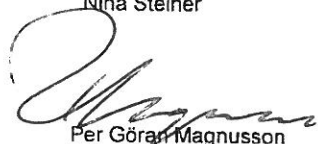
Malmö den 20130326


Marie Wojcikow
Ordf


Nina Steiner



Elisabeth Röding



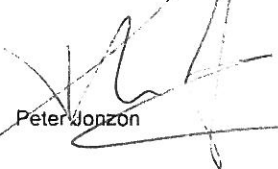
Per Göran Magnusson



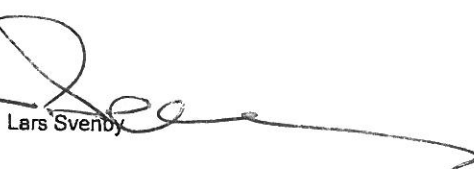
Kaj Larsson

Revisorspåteckning

Var revisionsberättelse har lämnats den 2/4-13



Peter Jonzon



Lars Svenby