

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bildals Kyrkby

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2012.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-01-31 och nuvarande stadgar registrerades 2010-11-27 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Samfälligheten Bildals Kyrkby. Föreningens andel är 29,4 procent. Samfälligheten förvaltar fyra gemensamhetsanläggningar med grönytor och inomkvartersgator.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hulan 481:21	2005-01-19	Göteborg
Hulan 482:22	2005-01-19	Göteborg

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är el.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2005 - 2006 och består av 7 flerbostadshus och 4 småhus.
Fastigheternas värdeår är 2005.

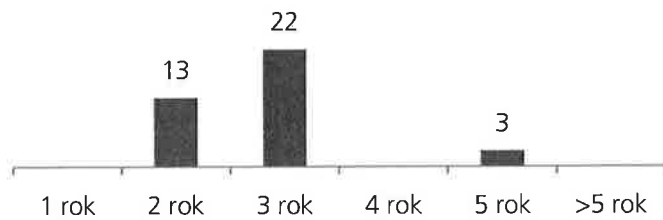
Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 240 kvadratmeter, varav 3 081 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 159 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.



Lägenhetsfördelning:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Skönhetsvård	55 kvm	Tillsvidare
Klädbutik	50 kvm	Tillsvidare
Presentshop	55 kvm	Tillsvidare

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Service av värmepannor	2013
Tvätt av fasader.	2014

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel-TV distribution	Canal Digital Sverige AB
El - belysning	Telge Energi AB
Elnät - belysning	Fortum Markets AB
Snöröjning och halkbekämpning	LP Entreprenad
Elservice	Elcab Installation
Rörservice	Allservice
Byggservice	Wennerbeck ock Stjernebag

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 38 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 4 överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Daniel Josef Harald Strandell	Ledamot
Per Marcus Wennergren	Ledamot
Anna Laura Eliasson	Ledamot
Dan Stefan Glenvik	Ledamot
Bernt Ture Ask	Ledamot

Eva Elisabeth Nilsson	Suppleant
Sara Katarina Grabis	Suppleant

Slutade i december

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Sune Edvardsson

Ordinarie Extern

Öhrings PriceWaterHouseCoopers

Valberedning

Marie-Loise Hansson

Sammanställande

Joakim Johansson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-06-14.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Gemensam granbränning i januari.

Gemensam städdag i maj. Här utfördes ett jättearbete med att fylla i konststen i vissa rabatter för att underlätta skötseln samt att fylla på med täckbark i andra rabatter.

Årsmöte i Juni.

Städdag i oktober.

Byggnation av ytterligare en balkong utefter södra Särövägen färdigställd.

2 st informationsblad har skickats ut.

4 st avflyttningar

4 st inflyttningar

1 st hyresgäst har flyttat.

En ny hyresgäst No52 har tagit över med liknande verksamhet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Gemensam granbränning i januari.

3 st protokollförda styrelsemöten.

1 st infoblod har utskickats

Planerad förrådsutbyggnad med start i mars-april.

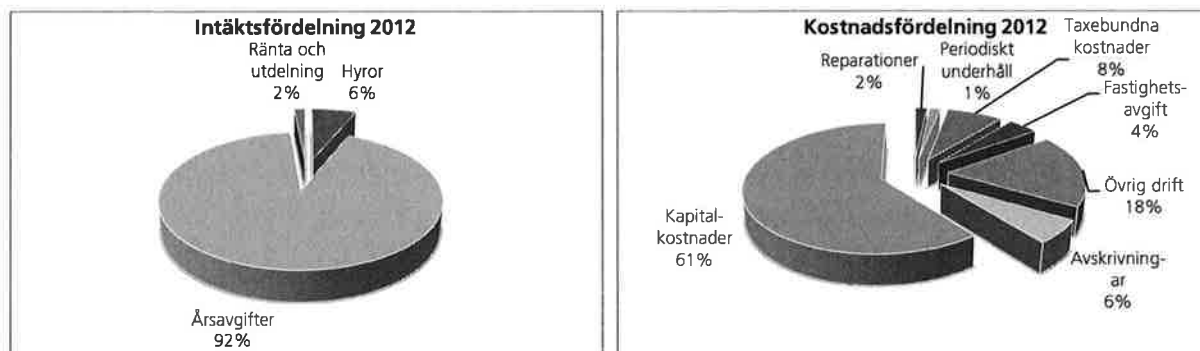
Planerad översyn och service av samtliga värmepumpar.

Miljömanifestering av earth hour den 23 mars, mellan 20,30-21,30 släcktes all ytterbelysning i kyrkbyn.



Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 081 kvm bostäder och 159 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	663	663	662	642
Hyror/kvm hyresrättsyta	878	856	837	576
Lån/kvm bostadsrättsyta	10 396	10 513	10 620	10 658
Elkostnad/kvm totalyta	9	10	11	15
Vattenkostnad/kvm totalyta	23	19	18	14
Kapitalkostnader/kvm totalyta	302	451	297	272

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten ersätts av en kommunal avgift på 6 825 kronor för varje småhus, dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet för småhuset med tillhörande tomtmark.

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	605 506
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	2 535 303
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-96 000
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	3 044 809

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **3 044 809**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

dm

RESULTATRÄKNING		2012	2011
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 179 389	2 175 974
Övriga rörelseintäkter		46	1
		2 179 435	2 175 975
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-34 204	-34 789
Reparationer		-25 039	-69 024
Periodiskt underhåll		-22 627	0
Taxebundna kostnader		-126 671	-118 381
Övriga driftskostnader		-122 003	-109 112
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-67 138	-24 144
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-96 654	-89 032
Personalkostnader		-43 900	-42 717
Avskrivningar		-93 665	-95 368
		-631 901	-582 567
RÖRELSERESULTAT		1 547 534	1 593 409
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		33 120	-4 958
Räntekostnader		-980 022	-1 462 414
Räntebidrag		4 874	45 172
		-942 028	-1 422 200
ÅRETS RESULTAT		605 506	171 209

Am

BALANSRÄKNING	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	93 127 705	93 221 370
	93 127 705	93 221 370
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	93 127 705	93 221 370
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	6
Övriga fordringar	24 243	9 898
Förutbetalda kostnader Not 4	16 722	16 090
Upplupna intäkter	17 340	0
	58 305	25 994
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	782 624	612 507
SBC klientmedel i SHB	833 154	657 566
	1 615 778	1 270 073
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 674 083	1 296 067
SUMMA TILLGÅNGAR	94 801 788	94 517 437 <i>fm</i>

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		46 998 000	46 998 000
Upplåtelseavgifter		11 722 000	11 722 000
Fond för yttre underhåll	Not 6	624 000	528 000
		59 344 000	59 248 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		2 439 303	2 364 094
Årets resultat		605 506	171 209
		3 044 810	2 535 303
SUMMA EGET KAPITAL		62 388 810	61 783 303
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	31 670 000	32 030 000
		31 670 000	32 030 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	360 000	360 000
Leverantörsskulder		16 751	31 686
Skatteskulder		91 282	33 964
Upplupna kostnader	Not 8	134 988	122 657
Förutbetalda avgifter och hyror		139 957	155 827
		742 978	704 134
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		94 801 788	94 517 437
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 7	35 000 000	35 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

sm

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2012	2011
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,14%	0,14%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	2012	2011
ÅRSavgifter och hyror		
Årsavgifter	2 041 503	2 041 512
Hysesintäkter	137 886	134 462
	2 179 389	2 175 974

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Snöröjning/sandning	11 696	20 449
Garage	1 238	0
Gård	7 887	11 861
Förbrukningsmateriel	10 041	0
Störningsjour och larm	0	1 500
Fordon	3 342	979
	34 204	34 789

Reparationer

Lås	3 225	9 909
Elinstallationer	21 814	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	6 175
Huskropp utvändigt	0	52 500
Fönster	0	440
	25 039	69 024

Periodiskt underhåll

Mark/gård/utemiljö	22 627	0
	22 627	0

Taxebundna kostnader

El	29 206	31 531
Vatten	74 404	61 067
Sophämtning/renhållning	23 061	25 783
	126 671	118 381

fn

Not 2 fortsättning		
Övriga driftskostnader	2012	2011
Försäkring	24 257	21 437
Självrisk	3 207	0
Samfällighetsavgift	44 436	38 776
Kabel-TV	50 103	48 899
	122 003	109 112
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	67 138	24 144
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	1 151	2 200
Hysesförluster	29	0
Revisionsarvode extern revisor	14 325	14 300
Föreningskostnader	4 300	6 177
Styrelseomkostnader	2 403	1 125
Fritids och Trivselkostnader	3 782	757
Förvaltningsarvode	53 414	51 667
Förvaltningsarvoden övriga	0	625
Administration	9 073	7 311
Korttidsinventarier	3 307	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 870	4 870
	96 654	89 032
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	33 400	32 810
Sociala kostnader	10 500	9 907
	43 900	42 717
Avskrivningar		
Byggnad	93 665	95 368
	93 665	95 368
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	631 901	582 567
Not 3	2012-12-31	2011-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	93 720 000	93 720 000
Utgående anskaffningsvärde	93 720 000	93 720 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-498 630	-403 262
Årets avskrivningar enligt plan	-93 665	-95 368
Utgående avskrivning enligt plan	-592 295	-498 630
Planenligt restvärde vid årets slut	93 127 705	93 221 370
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	25 600 000	25 600 000

SM

Not 3 fortsättning

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad
Taxeringsvärde mark

	2012	2011
	37 020 000	37 020 000
	14 892 000	14 892 000
	51 912 000	51 912 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder

	51 912 000	51 912 000
	51 912 000	51 912 000

Not 4

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

Fastighetsförsäkring
ComHem

	2012-12-31	2011-12-31
	4 134	3 585
	12 588	12 505
	16 722	16 090

fm

**Not 5
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	46 998 000	0	0	46 998 000
Upplåtelseavgifter	11 722 000	0	0	11 722 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	624 000	96 000	0	528 000
Summa bundet eget kapital	59 344 000	96 000	0	59 248 000
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	2 439 303	-96 000	171 209	2 364 094
Årets resultat	605 506	605 506	-171 209	171 209
Summa fritt eget kapital	3 044 810	509 506	0	2 535 303
Summa eget kapital	62 388 810	605 506	0	61 783 303

Not 6

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2012	2011
Vid årets början	528 000	432 000
Reservering enligt stadgar	96 000	96 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	624 000	528 000

Not 7

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2012-12-31	Belopp 2012-12-31	Belopp 2011-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank 980-0368	2,038 %	8 880 000	9 000 000	2013-12-27
Swedbank 980-0368	2,038 %	9 870 000	9 990 000	2013-12-27
Swedbank Hypotek	2,081 %	13 280 000	13 400 000	2016-04-27
Summa skulder till kreditinstitut		32 030 000	32 390 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-360 000	-360 000	
		31 670 000	32 030 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 230 000 Kr.

fm

Not 8 UPPLUPNA KOSTNADER	2012-12-31	2011-12-31
El	4 113	3 514
Vatten	11 675	11 013
Sophämtning	1 210	3 885
Extern revisor	14 500	14 300
Ränta	59 590	89 945
Styrelsearvode	33 400	0
Arbetsgivaravgifter	10 500	0
	134 988	122 657

BILLDAL den 15 / 5 2013



Bernt Ture Ask
Ledamot



Anna Laura Eliasson
Ledamot



Dan Stefan Glenvik
Ledamot



Daniel Josef Harald Strandell
Ledamot



Per Marcus Wennergren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 / 5 2013
öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sune Edvardsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Billdals Kyrkby, org. nr 716443-9536

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Apelsinen 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Billdals Kyrkby för år 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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Göteborg den 21 maj

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sune Edvardsson
Auktoriserad revisor

BUDGET	Budget 2013	Utfall 2012	Budget 2012
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	2 041 492	2 041 503	2 040 600
Hyror lokaler	139 886	137 886	137 000
Öresutjämning	0	31	0
Övriga intäkter	0	15	0
	2 181 378	2 179 435	2 177 600
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel enl beställn	0	0	-15 000
Snöröjning/sandning	-21 000	-11 696	-41 000
Garage	0	-1 238	0
Gård	-15 000	-7 887	-20 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-10 041	-5 000
Fordon	0	-3 342	0
	-39 000	-34 204	-81 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-20 000
Lås	0	-3 225	0
Elinstallationer	0	-21 814	0
	-50 000	-25 039	-20 000
Periodiskt underhåll			
Mark/gård/utemiljö	0	-22 627	0
	0	-22 627	0
Taxebundna kostnader			
El	-27 000	-29 206	-36 000
Vatten	-65 000	-74 404	-59 000
Sophämtning/renhållning	-26 000	-23 061	-26 500
	-118 000	-126 671	-121 500
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-25 000	-24 257	-22 600
Självrisk	0	-3 207	0
Samfällighetsavgift	-40 000	-44 436	-35 000
Kabel-TV	-51 000	-50 103	-51 000
	-116 000	-122 003	-108 600
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-45 597	-67 138	-44 450
	-45 597	-67 138	-44 450

BUDGET	Budget 2013	Utfall 2012	Budget 2012
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-1 151	-1 000
Hysesförluster	0	-29	0
Revisionsarvode extern revisor	-14 500	-14 325	-14 500
Föreningskostnader	-5 000	-4 300	-5 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-2 403	-2 000
Fritids och Trivselkostnader	-5 000	-3 782	0
Förvaltningsarvode	-55 000	-53 414	-54 000
Förvaltningsarvodena övriga	0	0	-1 000
Administration	-8 000	-9 073	-5 000
Korttidsinventarier	0	-3 307	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 870	-5 000
	-95 500	-96 654	-87 500
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-33 500	-33 400	-33 500
Arbetsgivaravgifter	-12 000	-10 500	-12 000
	-45 500	-43 900	-45 500
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-102 180	-93 665	-102 180
Förbättringar	-10 000	0	0
	-112 180	-93 665	-102 180
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-621 777	-631 901	-610 730
RÖRELSERESULTAT	1 559 601	1 547 534	1 566 870
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	5 000	33 032	3 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	67	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	21	0
Låneräntor	-1 030 000	-974 189	-1 100 000
Övriga räntekostnader	0	-5 833	0
Räntebidrag	0	4 874	0
	-1 025 000	-942 028	-1 097 000
RESULTAT	534 601	605 506	469 870