

Årsredovisning för

BRF Erik 2

769605-8846

Räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	6-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Härmed får styrelsen i Erik 2 Bostadsrättsförening avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

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 grundades 2000-06-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-10-22 och nuvarande stadgar registrerades 2011-08-09 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Fastigheten Vasastaden 4:1 uppfördes 1898 i nationalromantisk stil. Arkitekten var Hjalmar Cornilsen. Byggherre tillika byggmästare var B.S. Hansson.

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Vasastaden 4:1	2006-12-11	Göteborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 716 kvadratmeter, varav 2 252 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 464 kvadratmeter utgör lokalhyra.

Dispositioner beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat

Årets resultat

Totalt

Belopp i kr

-800 956

-570 448

-1 371 404

Behandlas enligt följande

Balanseras i ny räkning

Summa

-1 371 404

-1 371 404

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		1 849 595	1 721 348
Summa rörelsens intäkter		1 849 595	1 721 348
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-97 133	-80 675
Reparationer		-537 682	-507 410
Taxebundna kostnader		-489 734	-368 725
Övriga driftskostnader		-42 074	-40 535
Fastighetsskatt		-71 105	-69 782
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-82 966	-83 650
Avskrivningar	1	-489 860	-475 040
Rörelseresultat		39 041	95 531
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		737	7 575
Räntekostnader och liknande resultatposter		-628 932	-636 908
Resultat efter finansiella poster		-589 154	-533 802
Resultat före skatt		-589 154	-533 802
Återbetald skatt pga ändrad taxering		18 706	-
Årets resultat		-570 448	-533 802

Handwritten notes:
cell
out

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	55 077 735	55 367 595
Summa materiella anläggningstillgångar		55 077 735	55 367 595
Summa anläggningstillgångar		55 077 735	55 367 595
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		214 695	151 880
Övriga fordringar		929	67 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 528	38 615
Summa kortfristiga fordringar		242 152	258 089
Kassa och bank		551 912	663 055
Summa omsättningstillgångar		794 064	921 144
SUMMA TILLGÅNGAR		55 871 799	56 288 739

COF SW
ptt

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	2		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		38 201 859	38 201 859
Summa bundet eget kapital		38 201 859	38 201 859
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-800 956	-267 154
Årets resultat		-570 448	-533 802
Summa fritt eget kapital		-1 371 404	-800 956
Summa eget kapital		36 830 455	37 400 903
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	18 350 816	17 909 260
Summa långfristiga skulder		18 350 816	17 909 260
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3	59 192	59 940
Leverantörsskulder		42 215	487 134
Skatteskulder		140 887	139 041
Övriga skulder		38 163	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		410 071	292 461
Summa kortfristiga skulder		690 528	978 576
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 871 799	56 288 739

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Uttaga fastighetsinteckningar 3 18 455 000 18 170 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, undantaget BFNAR 2009:1. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper som föregående år har använts.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Intäkter redovisas i resultaträkningen när det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillfalla föreningen och dessa fördelar kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats

-Byggnader	1%
-Förbättringar	4%

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Clefon
att

Noter

Not 1 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	57 736 619	57 536 619
-Nyanskaffningar	200 000	200 000
Utgående ack anskaffningsvärden	57 936 619	57 736 619
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 369 024	-1 893 984
-Årets avskrivning enligt plan	-489 860	-475 040
Utgående ack avskrivningar	-2 858 884	-2 369 024
Utgående planenligt restvärde	55 077 735	55 367 595
Taxeringsvärden, byggnader	21 048 000	21 048 000
Taxeringsvärden, mark	18 196 000	18 196 000

Not 2 Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	38 201 859	-	-	38 201 859
Summa bundet eget kapital	38 201 859	-	-	38 201 859
Balanserat resultat	-800 956	-	-533 802	-267 154
Årets resultat	-570 448	-570 448	533 802	-533 802
Summa fritt eget kapital	-1 371 404	-570 448	-	-800 956
Summa eget kapital	36 830 455	-570 448	-	37 400 903

Not 3 Skulder till kreditinstitut

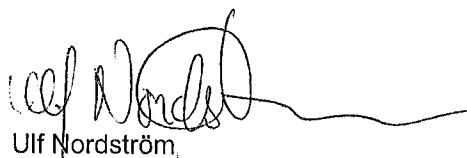
	2012-12-31	2011-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	59 192	59 940
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	236 768	239 760
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	18 114 048	17 669 500
	<hr/>	<hr/>
	18 410 008	17 969 200

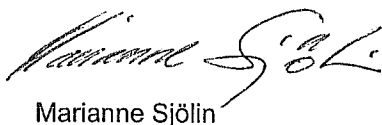
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

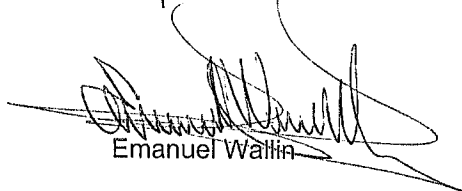
	2012-12-31	2011-12-31
Fastighetsinteckningar	18 455 000	18 170 000
Summa ställda säkerheter	<hr/>	<hr/>
	18 455 000	18 170 000

Göteborg den 29/4 - 2013

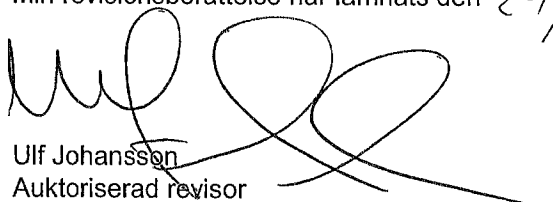

Evelina Hemsedahl


Ulf Nordström


Marianne Sjölin


Emanuel Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/4 - 2013


Ulf Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Erik 2 Bostadsrättsförening

Org.nr 769605-8846

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Erik 2 Bostadsrättsförening 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 2012-12-31 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Erik 2 Bostadsrättsförening 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 bostadsrättslagen och 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 bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar.

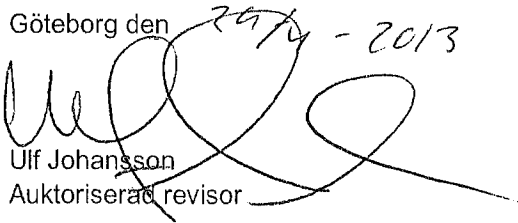
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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.

Göteborg den 29/4 - 2013


Ulf Johansson
Auktoriserad revisor