

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Hammarby kanal

Org.nr. 769606-9470

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01--2012-12-31.

| Innehåll | Sida |
|--|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 6 |
| - balansräkning | 7 |
| - ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 8 |
| - tilläggsupplysningar | 9 |
| - underskrifter | 12 |

Brf Hammarby kanal

Org.nr. 769606-9470

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 2001-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2001-07-12 och nuvarande stadgar registrerades 2009-12-08 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i följande samfällighetsföreningar:

Sickla Udde Samfällighetsförening andelstal är 3,15 %. Föreningen förvaltar sopsuganläggningen.

Hammarby Sjöstads ekonomiska förening andelstal anges ej. Föreningen förvaltar stadsnätet (bredbandet).

Denna förening erbjuder bredbandsabonnemang i ett öppet nät via ett flertal operatörer.

Lars Setterqvist representerar föreningen i styrelsen för Sickla Udde Samfällighetsförening.

Fakta om vår fastighet

Fastighetsbeteckning: Sundet 1

Förvärv: 2001

Kommun: Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Moderna Försäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 2000-2001 och består av 2 flerbostadshus i 5 våningar.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 700 kvadratmeter, varav 3 389 kvadratmeter utgör lägenhetsyta, 646 kvadratmeter utgör garageyta, och 665 kvadratmeter övriga ytor.

Garaget, Tjärnen GA: 1, är beläget i fastigheten Tjärnen 1 och vårt andelstal är 38 %. Anläggningen ägs tillsammans med Brf Hammarby Ekbacke och förvaltas av Nordstaden. *AA*

Brf Hammarby kanal

Org.nr. 769606-9470

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:

1 rok - 2 st

2 rok - 15 st

3 rok - 9 st

4 rok - 8 st

5 rok - 4 st

I fastigheten finns även:

Bastu

Gemensamhetslokal

Övernattningslägenhet

2 st. tvättstugor

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Nordstaden AB:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Övriga avtal:

- Sita sophantering
- Com Hem Kabel TV
- Kone Hissar
- Alea Städservice AB
- Fortum Fjärrvärme AB
- Elverket Vallentuna
- LK & LT Anläggning och Fastighetsvård Kommanditbolag

Medlemmar

Av föreningens 38 medlemslägenheter har under året 4 överlåtit. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

- Styrelsebeslut *A*

Brf Hammarby kanal

Org.nr. 769606-9470

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Beatrice Wallenberg, ordförande

Leif Svegby, vice ordförande

Inger Larsson, sekreterare

Lars Setterqvist, ordinarie ledamot

Ulf Berlin, ordinarie ledamot

Christina Leandersson, suppleant

Linda Sparr, suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Beatrice Wallenberg, Ulf Berlin, Linda Sparr.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden samt ett budgetmöte.

Revisorer

Borevision

Huvudansvarig Leif Andersson och suppleant Bernt Eriksson.

Valberedning

Valberedning har varit Louise Löf och Eivor Lindvall.

Övriga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en övernattningslägenhet & gemensamhetslokal som utnyttjas flitigt av våra medlemmar.

Lördagarna 12 maj & 29 september hölls årets städdagar. Vid dessa tillfällen städades gården och vissa av våra gemensamma utrymmen. Tack vare god uppslutning fick vi mycket gjort på våra gemensamma ytor både ute och inne.

Vår hemsida, www.hammarbykanal.se är i drift sedan drygt fem år.

JM har färdigställt vissa av de åtgärder föreningens styrelse redogjort för tidigare. Under året har bl a balkongskarvar åtgärdats, värmen och takavrinningen.

Under hösten bytte vi städfirma för trapphusstädning från Alea Städservice AB till Slawek Kaczor Städ.

Övriga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Efter årsskiftet har JM åtgärdat golvet i bastun igen samt gått igenom samtliga fönster i föreningen.

Återstår att åtgärda delar av fasaderna på 52:an och 56:an.

Förhoppningsvis är dessa åtgärder färdigställda under 2013. *N*

Brf Hammarby kanal

Org.nr. 769606-9470

Föreningens ekonomi

| Nyckeltal | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 |
|-----------------------------|------|------|-------|-------|
| Årsavgift/kvm bostadyta | 725 | 725 | 690 | 690 |
| Lån/kvm bostadsyta | 9810 | 9840 | 10006 | 10164 |
| Elkostnad/kvm totalyta | 40 | 46 | 53 | 46 |
| Värmekostnad/kvm totalyta | 107 | 96 | 103 | 94 |
| Vattenkostnad /kvm totalyta | 9 | 8 | 9 | 9 |

Enligt styrelsens beslut höjdes inga avgifter 2012.

Föreningens samtliga lån är samlade i Stadshypotek. Se vidare under not 10 i den ekonomiska berättelsen.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2012-12-31 uppgick till 55 397 640 kr.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust

-859 887

årets förlust

-315 914

-1 175 801

Styrelsen föreslår att


till fond för yttre underhåll reserveras

84 725

i ny räkning överföres

-1 260 526

-1 175 801

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar. 



Brf Hammarby kanal

Org.nr. 769606-9470

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2012-01-01 2012-12-31 | 2011-01-01 2011-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 3 124 892 | 3 094 356 |
| | | <u>3 124 892</u> | <u>3 094 356</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Reparation och underhåll | | -180 174 | -138 690 |
| Drift | 2 | -1 364 263 | -1 323 236 |
| Administrationskostnader | 3 | -151 603 | -160 089 |
| Fastighetsskatt | | -76 706 | -49 574 |
| Avskrivningar | 6,7 | -569 388 | -569 388 |
| | | <u>-2 342 134</u> | <u>-2 240 977</u> |
| Rörelseresultat | | 782 758 | 853 379 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | 4 | 20 923 | 15 502 |
| Räntekostnader | 5 | -1 114 751 | -1 120 772 |
| | | <u>-1 093 828</u> | <u>-1 105 270</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -311 070 | -251 891 |
| Resultat före skatt | | -311 070 | -251 891 |
| Skatt | | -4 844 | -3 601 |
| | | <u>-4 844</u> | <u>-3 601</u> |
| Årets resultat | | -315 914 | -255 492 |

il
B
WA
BR

Brf Hammarby kanal
Org.nr. 769606-9470

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | Not | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark | 6 | 139 901 533 | 140 468 305 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 7 | 10 466 | 13 082 |
| | | <u>139 911 999</u> | <u>140 481 387</u> |

Summa anläggningstillgångar 139 911 999 140 481 387

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|---------------|
| Kundfordringar | | 0 | 10 500 |
| Skattefordran | | 117 | 206 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 129 424 | 62 690 |
| | | <u>129 541</u> | <u>73 396</u> |

Kortfristiga placeringar

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Övriga kortfristiga placeringar | 8 | 282 111 | 463 692 |
| | | <u>282 111</u> | <u>463 692</u> |

Kassa och bank 649 173 268 212

Summa omsättningstillgångar 1 060 825 805 300

SUMMA TILLGÅNGAR 140 972 824 141 286 687 *M*

il
S
UB
BW

Brf Hammarby kanal
Org.nr. 769606-9470

BALANSRÄKNING

| | | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | | |
| Eget kapital | 9 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Insatser | | 37 399 000 | 37 399 000 |
| Upplåtelseavgifter | | 69 996 000 | 69 996 000 |
| Fond yttre underhåll | | 847 250 | 762 525 |
| | | <u>108 242 250</u> | <u>108 157 525</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -859 887 | -519 670 |
| Årets resultat | | -315 914 | -255 492 |
| | | <u>-1 175 801</u> | <u>-775 162</u> |
| Summa eget kapital | | <u>107 066 449</u> | <u>107 382 363</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Fastighetslån | 10 | 33 246 979 | 33 346 978 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>33 246 979</u> | <u>33 346 978</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 165 502 | 74 035 |
| Aktuell skatteskuld | | 28 266 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 465 628 | 483 311 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>659 396</u> | <u>557 346</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 140 972 824 | 141 286 687 |
| POSTER INOM LINJEN | | | |
| Ställda säkerheter | | | |
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar | | | |
| Fastighetsinteckningar | | 36 000 000 | 36 000 000 |
| | | <u>36 000 000</u> | <u>36 000 000</u> |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

Inga
il
D
W
BW

Brf Hammarby kanal

Org.nr. 769606-9470

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning byggnad sker enligt plan. Start 2005 med 0,2% till full avskrivning nås 2020 med 1,5% per år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Avskrivning markanläggning 20 år.

Avskrivning inventarier 10 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till yttre fond ska enligt stadgarna årligen göras med ett belopp motsvarande 25 kr per kvm bostadsyta (3 389 kvm).

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| Not 1 | Nettoomsättning | 2012 | 2011 |
|-------|---|------------------|------------------|
| | Årsavgifter | 2 456 376 | 2 456 376 |
| | Hysesintäkter garage | 381 253 | 394 700 |
| | Elintäkter | 191 269 | 191 410 |
| | Gästlägenhet | 51 900 | 45 550 |
| | Överlåtelseavgift | 1 100 | 1 070 |
| | Pantsättningsavgift | 5 172 | 2 552 |
| | Övrigt | 37 822 | 2 698 |
| | | <u>3 124 892</u> | <u>3 094 356</u> |
| Not 2 | Driftskostnader | 2012 | 2011 |
| | Fastighetsel | 188 075 | 218 517 |
| | Fjärrvärme | 503 089 | 451 855 |
| | Vattenavgifter | 41 356 | 39 550 |
| | Sophämtning | 98 468 | 100 291 |
| | Städning | 109 161 | 110 472 |
| | Snöskottning | 16 570 | 11 494 |
| | Garagekostnader | 162 051 | 122 189 |
| | Fastighetsförsäkring | 23 355 | 21 976 |
| | Förvaltningsavtal | 128 838 | 137 584 |
| | Övrigt | 93 300 | 109 308 |
| | | <u>1 364 263</u> | <u>1 323 236</u> |
| Not 3 | Administrationskostnader | 2012 | 2011 |
| | Datakommunikation | 40 479 | 34 750 |
| | Trivselkostnader | 11 643 | 26 974 |
| | Revisionsarvoden | 16 750 | 15 500 |
| | Styrelsearvoden | 47 566 | 44 900 |
| | Lagstadgade soc.avgifter | 12 582 | 14 197 |
| | Övrigt | 22 583 | 23 768 |
| | | <u>151 603</u> | <u>160 089</u> |
| Not 4 | Ränteintäkter och liknande resultatposter | 2012 | 2011 |
| | Räntor | 2 504 | 1 810 |
| | Realisationsresultat | 18 419 | 13 692 |
| | | <u>20 923</u> | <u>15 502</u> |

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

| Not 5 | Räntekostnader och liknande resultatposter | 2012 | 2011 |
|--------------|--|--------------------------|--------------------------|
| | Ränta fastighetslån | 1 114 607 | 1 119 587 |
| | Övriga räntekostnader | 144 | 1 185 |
| | | <u>1 114 751</u> | <u>1 120 772</u> |
| Not 6 | Byggnader och mark | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 143 251 250 | 143 251 250 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 143 251 250 | 143 251 250 |
| | Ingående avskrivningar | -2 782 945 | -2 216 173 |
| | Årets avskrivningar | -566 772 | -566 772 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 349 717 | -2 782 945 |
| | Utgående redovisat värde | <u>139 901 533</u> | <u>140 468 305</u> |
| | Redovisat värde byggnader | 109 505 093 | 110 069 303 |
| | Redovisat värde markanläggningar | 38 440 | 41 002 |
| | Redovisat värde mark | <u>30 358 000</u> | <u>30 358 000</u> |
| | | 139 901 533 | 140 468 305 |
| | <i>Taxeringsvärde</i> | | |
| | Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader: | 88 483 582 52 483 582 | 88 483 582 52 483 582 |
| Not 7 | Maskiner och inventarier | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 26 162 | 26 162 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 26 162 | 26 162 |
| | Ingående avskrivningar | -13 081 | -10 465 |
| | Årets avskrivningar | -2 616 | -2 616 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -15 697 | -13 081 |
| | Utgående redovisat värde | <u>10 465</u> | <u>13 081</u> |
| Not 8 | Övriga kortfristiga placeringar | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
| | Kategori | | |
| | Lux korträntefond Sverige | 154 253 | 154 246 |
| | Lux korträntefond Sverige | 127 858 | 309 446 |
| | | <u>282 111</u> | <u>463 692</u> |
| | Marknadsvärde | 314 838 | 504 218 |

Brf Hammarby kanal

Org.nr. 769606-9470

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Not 9 Eget kapital**

| | Insatser | Upplåtelse- avgifter | Yttre fond | Fritt eget kapital |
|--|------------|-------------------------|---------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 37 399 000 | 69 996 000 | 762 525 | -775 162 |
| Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma: | | | | |
| Reservering till yttre fond | | | 84 725 | -84 725 |
| Årets förlust | | | | -315 914 |
| Belopp vid årets utgång | 37 399 000 | 69 996 000 | 847 250 | -1 175 801 |

Not 10 Långfristiga skulder

| | | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|--------------|------------------------|-------------|-------------|
| Lån | Tid och villkor | | |
| Stadshypotek | 90 dgr, 3.300% | -10 436 800 | -10 436 800 |
| Stadshypotek | 140601, 3.140% | -10 853 100 | -10 853 100 |
| Stadshypotek | 90 dgr, 3.400% | -6 242 925 | -6 342 924 |
| Stadshypotek | 140601, 3.140% | -5 714 154 | -5 714 154 |
| | | -33 246 979 | -33 346 978 |

Varav kortfristig del år 2012 100 000 kr samt år 2011 100 000 kr.

Stockholm den 23/4 2013



Beatrice Wallenberg



Lars Setterqvist



Inger Larsson



Ulf Berlin



Leif Svegby

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2013



Leif Andersson
BoRevision i Sverige AB