

ÅRSREDOVISNING

2012

BRF Gillesgården, Lund

Org nr 745000-0448

Förvaltningsberättelse för 2012

Brf Gillesgårdens styrelse får härmed överlämna berättelse om verksamheten under år 2012.

Styrelsen har efter årsstämman 2012 utgjorts av Herman Erik Gumaelius (ordförande), Renée Besseling (vice ordförande), Atle Ehrlin (sekreterare), Anne-Li Håkansson (vicevärd), Per Nilsson (vicevärd), Ingrid Amri (suppleant) samt Björn Svensson (suppleant). Valda revisorer är Gun Wellbo och Eva Hammarberg. Revisorsuppleant är Lars-Eric Hagborg.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Under år 2012 har 10 lägenheter överlåtits till ny bostadsrättshavare.

Under året har de yttre entréerna ytbehandlats och sotning har skett av lägenheternas imkanaler. Styrelsen har planerat för kommande större underhållsarbeten, i första hand en relining av våra avloppsrör med start i januari/februari 2013, och därefter en översyn av fastighetens tak. Genom extrastämma har föreningen gett styrelsen fullmakt att inför reliningen ta upp ett lån på 3 miljoner kronor. Gillesgårdens sammanlagda lånesumma blir nu ca 10,7 miljoner, eller omkring 15 procent av taxeringsvärdet.

Fastighetens taxeringsvärde är oförändrat 70 972 000 kr, varav 46 172 000 kr för byggnaderna och 24 800 000 kr för marken. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens bokföring och viss ekonomisk administration har skötts av Malmö Redovisningskonsulter AB.

Verksamheten för räkenskapsåret 2012 visar ett underskott på 151 886 kronor. Ökande kostnader och de samlade utgifterna för lånen kommer att ge underskott även för åren 2013/14. För att säkerställa den långsiktiga ekonomin har styrelsen därför funnit att en höjning av avgiften för Gillesgårdens lägenheter inte längre bör skjutas på framtiden. Årsavgiften, som legat oförändrad i åtta år, kommer nu att höjas med 5 procent från och med 1 juli 2013. De en- och tvårumslägenheter som utgör majoriteten av Gillesgårdens lägenhetsbestånd kommer därigenom att få en höjning av avgiften med mellan 60 och 92 kronor i månaden.

Resultatet av förvaltningen framgår i övrigt av följande balans- och resultaträkning. Med tanke på de reserver som föreligger bedömer styrelsen att föreningens ekonomiska situation kommer att vara fortsatt god. Styrelsen föreslår att underskottet för år 2012 överförs till kontot Balanserad vinst eller förlust.

BALANSRÄKNING

		2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Fastighet Hävdaryggen 1	3	3 653 000	3 653 000
Fastighetsförbättringar	4	7 152 808	7 511 195
Fasadrenovering	5	58 632	117 264
Inventarier	6	47 704	95 226
Summa		10 912 144	11 376 685
Omsättningstillgångar	1		
Kortfristiga fordringar		41 768	24 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 928	29 137
Kassa och bank		1 276 614	982 819
Summa		1 351 310	1 036 091
SUMMA TILLGÅNGAR		12 263 454	12 412 776
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<u>Bundet:</u>			
Medlemmarnas kapitalinsats		168 000	168 000
Medlemmarnas kapitaltillskott		3 536 655	3 536 655
Yttre underhållsfond		250 925	250 925
		3 955 580	3 955 580
<u>Fritt:</u>			
Balanserad vinst eller förlust		256 049	328 051
Årets resultat		-151 886	-72 002
		104 163	256 049
Summa eget kapital		4 059 743	4 211 629

		2012-12-31	2011-12-31
Skulder			
Långfristiga skulder	1		
Inteckningslån		7 745 940	7 780 940
		<u>7 745 940</u>	<u>7 780 940</u>
Kortfristiga skulder	1		
Leverantörsskulder		160 550	98 477
Förutbetalda årsavgifter		170 100	193 525
Övriga kortfristiga skulder		12 721	8 827
Upplupna kostn o förutbet intäkter		114 400	119 378
		<u>457 771</u>	<u>420 207</u>
Summa skulder		8 203 711	8 201 147
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 263 454	12 412 776
Ställda panter och ansvarsförbindelser		2012-12-31	2011-12-31
Pantbrev å fastigheten		7 888 000	7 888 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
Taxeringsvärde			
Mark		24 800 000	24 800 000
Byggnad		46 172 000	46 172 000
Summa		<u>70 972 000</u>	<u>70 972 000</u>

RESULTATRÄKNING

	Not	1201-1212	1101-1112
Föreningens intäkter			
Månadsavgifter o hyror		2 896 798	2 881 104
		<u>2 896 798</u>	<u>2 881 104</u>
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 983 749	-1 887 205
Förvaltning		-190 406	-168 851
Fastighetsavgift		-138 220	-131 920
		<u>-2 312 375</u>	<u>-2 187 976</u>
Resultat före avskrivningar		584 423	693 128
Avskrivning fastighetsförbättr	4,5	-474 519	-494 019
Avskrivningar inventarier	6	-47 522	-59 536
		<u>-522 041</u>	<u>-553 555</u>
Resultat efter avskrivningar		62 382	139 573
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		10 186	8 411
Räntekostnader		-224 454	-229 637
		<u>-214 268</u>	<u>-221 226</u>
Resultat före skatt		-151 886	-81 653
Inkomstskatt		0	9 651
		<u>0</u>	<u>9 651</u>
Årets resultat		-151 886	-72 002

NOTER TILL BALANS- OCH RESULTATRÄKNINGARNA

Not 1. Redovisningsprinciper

Avskrivningar görs efter plan.

Övriga balansposter redovisas till nominella värden.

Not 2. Specifikation över driftskostnader.

	2012	2011
Vatten och avlopp	121 987	117 246
Fjärrvärme	833 412	746 794
El	100 972	108 022
Renhållning	98 635	78 763
Fastighetsskötsel o städning	351 181	354 543
Reparation och underhåll	102 926	103 755
Försäkringar	61 995	55 103
Kabel-TV	116 548	114 584
Bredband	192 000	192 000
Övriga fastighetskostnader	4 093	16 395
Summa	<u>1 983 749</u>	<u>1 887 205</u>

Not 3. Fastighet

Anskaffningsvärde	3 653 000	3 653 000
Ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivning	0	0
Bokfört värde	<u>3 653 000</u>	<u>3 653 000</u>

Not 4. Fastighetsförbättringar

Ingående anskaffningsvärde	11 937 046	11 886 171
Nyanskaffning	57 500	50 875
Ackumulerade ingående avskrivningar	-4 425 851	-3 990 464
Årets avskrivning	-415 887	-435 387
Bokfört värde	<u>7 152 808</u>	<u>7 511 195</u>

	2012	2011
<u>Not 5. Fasadrenovering</u>		
Ingående anskaffningsvärde	1 477 313	1 477 313
Årets nyanskaffning	0	0
Ackumulerade avskrivningar	-1 360 049	-1 301 417
Årets avskrivning	-58 632	-58 632
Bokfört värde	<u>58 632</u>	<u>117 264</u>

Not 6. Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	914 440	914 440
Årets nyanskaffning	0	0
Ackumulerade avskrivningar	-819 214	-759 678
Årets avskrivning	-47 522	-59 536
Bokfört värde	<u>47 704</u>	<u>95 226</u>

Not 7. Förändring i eget kapital

	Insatser	Yttre underhåll	Kapitaltillskott	Fritt eget kapital
Ingående	168 000	250 925	3 536 655	256 049
Stämmobeslut		0		0
Årets resultat				-151 886
Utgående	<u>168 000</u>	<u>250 925</u>	<u>3 536 655</u>	<u>104 163</u>

Lund 2013-04-15

Herman Erik Gumaelius (ordförande)

Atle Ehrlin (sekreterare)

Renée Besseling (vice ordförande)

Anne-Li Håkansson (vicevärd)

Per Nilsson (vicevärd)

Vår revisionsberättelse har avlämnats 5 april 2013

Gun Wellbo

Eva Hammarberg

Revisionsberättelse till föreningsstämman i Brf Gillesgården

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och styrelseprotokoll i Brf Gillesgården i Lund för räkenskapsåret 2012-01-01—12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har 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 handlat i strid mot årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den 5 april 2013

Eva Hammarberg

Gun Wellbo

Valberedningens förslag till ledamöter i brf Gillesgården 2013

Inför årsmötet i brf Gillesgården har valberedningen att föreslå 3 st ordinarie ledamöter, (utgångna mandatperioder för Renée Besseling, Atle Ehrlin samt Per Nilsson).

Därtill kommer 2 st styrelsesuppleanter (utgången mandatperiod för Ingrid Amri samt ersättare för Björn Svensson som under pågående mandatperiod föreslås till ordinarie styrelsemedlem).

Dessutom skall väljas 2 revisorer och 1 revisorsuppleant (vilka väljs på 1 år) samt 1 ledamot till valberedningen (vilken väljs på 3 år), (utgången mandatperiod för Tina Hellgren).

Valberedningen föreslår följande medlemmar till ordinarie styrelseledamöter:

- * Nyval av Björn Svensson (5B) för en period av 2
- * Nyval av Gun Wellbo (9B) för en period av 2 år
- * Nyval av Peter Bredberg (7C) för en period av 2 år

Valberedningen föreslår följande medlemmar till suppleanter i styrelsen:

- * Nyval av Emma Gyllander (9A) för en period av 2 år
- * Nyval av Thomas Franke (9B) för en period av 1 år

Valberedningen föreslår följande medlemmar till revisionsuppdrag:

- * Omval av Eva Hammarberg (5A) som revisor för en tid av 1 år
- * Nyval av Ingrid Sandberg (9B) som revisor för en tid av 1 år
- * Omval av Lars-Eric Hagborg (5A) som revisorsuppleant för en tid av 1 år

Vi arbetar på att få fram en ledamot till valberedningen, och hoppas kunna presentera förslag på årsmötet.

Lund 130409

Valberedningen i brf Gillesgården

Gunnel Fellert (9D)

Tina Hellgren (9D)

Maria Wernfors (7A)