

<i>Belopp i kr</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark		
1110 Byggnader	475 121,00	475 121,00
1111 Investeringar	142 925,00	142 925,00
1112 Nyanläggningar	93 060,00	93 060,00
1118 Ack avskrivn byggnader	-508 438,00	-504 882,00
1130 Mark	25 000 000,00	25 000 000,00
Maskiner och andra tekniska anläggningar		
1210 Arbetsmaskiner	53 871,00	53 871,00
1219 Ack avskrivn maskiner	-53 871,00	-53 871,00
Inventarier, maskiner och installationer		
1121 Bredbandsinstallation	25 000,00	25 000,00
1129 Ackumulerad avskrivning bredband	-25 000,00	-25 000,00
1220 Inventarier	67 552,00	67 552,00
1229 Ack avskrivn inventarier	-67 552,00	-67 552,00
	<u>25 202 668,00</u>	<u>25 206 224,00</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>25 202 668,00</u>	<u>25 206 224,00</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Skattefordringar		
1640 Skattefordran	45 746,00	46 943,00
Övriga fordringar		
1630 Skattekonto	10 364,00	10 037,00
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
1790 Övriga förutbetalda kostnader	28 176,00	25 890,00
	<u>84 286,00</u>	<u>82 870,00</u>
<i>Kassa och bank</i>		
1930 Bank, checkräkningskonto	486 946,58	336 086,08
2330 SEB Lånenummer 24638642	Kreditsaldo	Kreditsaldo
2333 SEB Lånenummer 25420527	Kreditsaldo	Kreditsaldo
2334 SEB Lånenummer 28177054	Kreditsaldo	Kreditsaldo
Summa omsättningstillgångar	<u>571 232,58</u>	<u>418 956,08</u>
SUMMA TILLGÅNGAR	<u>25 773 900,58</u>	<u>25 625 180,08</u>

<i>Belopp i kr</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser		
2083 Inbetalda insatser	192 025,00	192 025,00
2084 Upplåtelseavgift	1 798 400,00	1 798 400,00
Uppskrivningsfond		
2085 Uppskrivningsfond	25 000 000,00	25 000 000,00
	<u>26 990 425,00</u>	<u>26 990 425,00</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Ansamlad förlust		
2091 Balanserat vinst eller förlust	-4 748 403,07	-4 714 030,85
Vinst eller förlust föregående år		
2098 Vinst eller förlust fg år	19 174,65	-34 372,22
Årets resultat		
2099 Årets resultat	86 082,50	19 174,65
	<u>-4 643 145,92</u>	<u>-4 729 228,42</u>
Summa eget kapital	<u>22 347 279,08</u>	<u>22 261 196,58</u>
<i>Långfristiga skulder</i>		
Banklån		
1930 Bank, checkräkningskonto	Debetsaldo	Debetsaldo
2330 SEB Lånenummer 24638642	470 000,00	480 000,00
2331 SEB Lånenummer 24638731	500 000,00	500 000,00
2332 SEB Lånenummer 25420586	465 000,00	475 000,00
2333 SEB Lånenummer 25420527	500 000,00	500 000,00
2334 SEB Lånenummer 28177054	1 000 000,00	1 000 000,00
	<u>2 935 000,00</u>	<u>2 955 000,00</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Banklån		
2893 SEB Lånenummer 25420586	10 000,00	30 000,00
2894 Kortfr. del. lån 24638642	10 000,00	-10 000,00
Leverantörsskulder		
2440 Leverantörsskulder	98 325,00	62 997,50
Övriga skulder		
2890 Övr kortfri skulder		129,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
2960 Upplupna räntekostnader		875,00
2971 Förutbetalda hyresintäkter	253 686,00	253 681,00
2990 Upplupna kostn, förutbet intäkter	119 610,50	71 301,00
	<u>491 621,50</u>	<u>408 983,50</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>25 773 900,58</u>	<u>25 625 180,08</u>

Period:2012-01-01 - 2012-12-31

<i>Belopp i kr</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Medlemsavgifter		
3011 Avräkning medlemmar	544 912,00	544 912,00
3740 Öresutjämning	-10,00	0,70
3990 Övr ersättn och intäkter, ej skattepl intäkt	4 260,00	3 017,50
Summa Medlemsavgifter	549 162,00	547 930,20
Hysesintäkter		
3015 Hyror	523 503,00	509 056,00
	1 072 665,00	1 056 986,20
Fastighetskostnader		
Drift		
5120 El kostnad	-40 364,00	-45 589,00
5130 Värme	-346 614,00	-306 167,00
5140 Vatten och avlopp	-34 073,00	-35 397,00
5160 Renhållning och städning	-41 612,00	-52 841,00
5162 Sop- och tidningshämtning	-39 100,40	-38 168,00
5163 Hisskostnader	-7 653,00	-9 054,00
5164 Snöröjning av tak	-74 687,50	-20 877,00
5165 Sotningskostnad		-15 774,00
5170 Reparation och underhåll av fastighet	-82 054,50	-199 959,50
5190 Anticimex	-15 762,00	-16 695,00
5192 Fastighetsförsäkring	-36 656,00	-35 450,00
5194 Kabel TV, Internetanslutning	-45 980,00	-22 704,00
Summa Drift	-764 556,40	-798 675,50
Fastighetsskatt		
5191 Fastighetsskatt, fastighetsavgift	-72 735,00	-71 538,00
Övriga externa kostnader		
5198 Föreningsavgifter	-4 350,00	-4 350,00
5410 Förbrukningsinventarier		-15 000,00
6420 Revisionskostnader		-10 000,00
6530 Redovisningskostnader	-22 227,00	-15 406,00
6990 Övriga kostnader	-13 740,10	-11 178,05
Summa Övriga externa kostnader	-40 317,10	-55 934,05
Avskrivningar enligt plan		
7821 Avskrivning byggnader	-3 556,00	-3 556,00
7823 Avskrivning bredbandsinstallation		-2 500,00
Summa Avskrivningar enligt plan	-3 556,00	-6 056,00
Rörelseresultat	191 500,50	124 782,65
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		
8314 Ränteintäkter skattekonto, ej skatteplikti	327,00	515,00
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8400 Ränte- och bankkostnader	-105 745,00	-106 123,00
Resultat efter finansiella poster	86 082,50	19 174,65
Resultat före skatt	86 082,50	19 174,65
Årets resultat		
8999 Redovisat resultat	86 082,50	19 174,65

Årsredovisning för

Bostadsföreningen Wasalund u.p.a

702002-4902

Räkenskapsåret
2012-01-01 - 2012-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1 - 2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7 - 8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen Wasalund u.p.a, 702002-4902 får härmed avge årsredovisning för 2012.

Fastighet Karlavagnen 1

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning
Thomas Fürth, ordförande
Jan Häglund, sekreterare
Susanna Broms, kassör
Mats Arnkvist, ledamot
Ulf Björkdahl, ledamot
William Sävsblom, suppleant

Styrelsens ledamöter, minst tre och högst fem, och eventuellt en suppleant är valda vid ordinarie föreningsstämma för ett år i taget.

Revisorer

Revisorer har Jörgen Schumacher (extern) och Fredrik Lagercrantz (vald av årsmötet) varit. Revisorssuppleant har varit Gunilla Li.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 mars 2012.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera förfrågningar samt hållit tolv protokollförda sammanträden.

Föreningen består vid årets utgång av 19 medlemslägenheter. Under året har en lägenhet överlåtit. Föreningen upplåter två lokaler med hyresrätt.

Föreningen har anordnat sedvanligt luciakaffe och en gårdsfest för medlemmarna i juni. Under en söndag i november deltog flertalet medlemmar i den gemensamma städningen av gården.

Löner och arvoden

Föreningen har inte haft anställd personal och till styrelse och interna revisorer utgår inga arvoden.

Förvaltning

Förvaltningen har skötts av styrelsen. Den kamerala förvaltningen har skötts av kassören och ABACI Redovisning AB.

Fastigheten

Fastigheten har anslutits till Stockholms stadsnät och medlemmarna getts tillgång till bredband där avgiften numera betalas av föreningen.

Vegagatan

Gårdsdörren har försetts med ett gjutjärnsskydd för dörrglaset.

Observatoriegatan

En automatisk dörröppnare har installerats för porten till Observatoriegatan. Hela installationen bekostades av Stockholms kommun.

Gårdshuset

En av ytterlamporna har försetts med ny glaskupa.

Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 44 080 000 kr varav markvärde 25 714 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Styrelsen föreslår som resultatdisposition, att årets övererskott på 86 083 kr jämte föregående års balanserade underskott på -4 729 228 kr eller totalt -4 643 145kr disponeras sålunda, att underskottet balanseras i ny räkning.

Under 2013 måste ett nytt tak läggas på Vegagatan. Styrelsen kommer att ta upp ett lån för att finansiera takomläggningen. Styrelsen föreslår därför en höjning av månadsavgifterna på 5%, från och med tredje kvartalet 2013, för att täcka de ökade räntekostnaderna.

Beträffande föreningens resultat och ekonomiska ställning i övrigt hänvisas till bilagda resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Flerårsöversikt

	2012	2011	2010	2009
Medlemsavgifter	549 162	547 930	544 327	541 112
Hysesintäkter	523 503	509 056	504 076	504 511
Årets resultat	86 083	19 175	-34 372	-195 660
Balansomslutning	25 773 901	25 625 180	618 681	786 076

Dispositioner beträffande förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten	
balanserat resultat	-4 729 228
årets resultat	86 083
Totalt	<u>-4 643 145</u>
disponeras så att	
balanseras i ny räkning	<u>-4 643 145</u>
Summa	<u>-4 643 145</u>

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>
Medlemsavgifter		549 162	547 930
Hysesintäkter		523 503	509 056
		<u>1 072 665</u>	<u>1 056 986</u>
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	1	-764 556	-798 676
Fastighetsskatt		-72 735	-71 538
Övriga externa kostnader		-40 317	-55 933
Avskrivningar enligt plan		-3 556	-6 056
Rörelseresultat		<u>191 501</u>	<u>124 783</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		327	515
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 745	-106 123
Resultat efter finansiella poster		<u>86 083</u>	<u>19 175</u>
Resultat före skatt		<u>86 083</u>	<u>19 175</u>
Årets resultat		<u>86 083</u>	<u>19 175</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	25 202 668	25 206 224
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
Inventarier, maskiner och installationer	4	-	-
		<u>25 202 668</u>	<u>25 206 224</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>25 202 668</u>	<u>25 206 224</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		45 746	46 943
Övriga fordringar		10 364	10 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 176	25 890
		<u>84 286</u>	<u>82 870</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>486 947</u>	<u>336 086</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>571 233</u>	<u>418 956</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>25 773 901</u>	<u>25 625 180</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 990 425	1 990 425
Uppskrivningsfond		25 000 000	25 000 000
		<u>26 990 425</u>	<u>26 990 425</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ansamlad förlust		-4 748 403	-4 714 031
Vinst eller förlust föregående år		19 175	-34 372
Årets resultat		86 083	19 175
		<u>-4 643 145</u>	<u>-4 729 228</u>
Summa eget kapital		<u>22 347 280</u>	<u>22 261 197</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Banklån	6,7	2 935 000	2 955 000
		<u>2 935 000</u>	<u>2 955 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Banklån	6,7	20 000	20 000
Leverantörsskulder		98 325	62 998
Övriga skulder		-	129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		373 296	325 856
		<u>491 621</u>	<u>408 983</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>25 773 901</u>	<u>25 625 180</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	3 332 000	3 332 000
Summa	3 332 000	3 332 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Värderingsprinciper m m

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

Redovisning av (övriga) intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter.

Som inkomst redovisar bolaget det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Noter

Not 1 Drift

	2012-12-31	2011-12-31
Elkostnader	40 364	45 589
Värme	346 614	306 167
Vatten och avlopp	34 073	35 397
Renhållning och städning	41 612	52 841
Sop- och tidningshämtning	39 100	38 168
Hisskostnader	7 653	9 054
Snöröjning av tak	74 688	20 877
Sotningskostnad	-	15 774
Reparation och underhåll av fastighet	82 055	199 960
Fastighetsförsäkring	36 656	35 450
Kabel Tv, Internetanslutning	45 980	22 704
Anticimex	15 762	16 695
	764 556	798 676

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bostadsföreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 711 106	711 106
-Uppskrivning mark	-	25 000 000
	25 711 106	25 711 106
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-504 882	-501 326
-Årets avskrivning enligt plan	-3 556	-3 556
	-508 438	-504 882
Redovisat värde vid årets slut	25 202 668	25 206 224
Taxeringsvärde byggnader:	18 366 000	18 366 000
Taxeringsvärde mark:	25 714 000	25 714 000
	44 080 000	44 080 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	146 423	146 423
	146 423	146 423
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-146 423	-143 923
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-	-2 500
	-146 423	-146 423
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Eget kapital

	<i>Uppskrivnings- Insatser</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Upplåtelse- avgift</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	192 025	25 000 000	1 798 400	-4 729 228	86 083
Vid årets slut	192 025	25 000 000	1 798 400	-4 729 228	86 083

Not 6 Banklån

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>2012-12-31</i>
SEB	3,61%	470 000
SEB	3,56%	500 000
SEB	3,71%	465 000
SEB	3,31%	500 000
SEB	3,31%	1 000 000
		2 935 000

Not 7 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	100 000	100 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 855 000	2 875 000
	2 955 000	2 975 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	3 332 000	3 000 000
	3 332 000	3 000 000

Underskrifter

Stockholm den ____ / ____ 2013

Thomas Fürth
Styrelseordförande

Susanna Broms
Kassör

Mats Arnkvist
Styrelseledamot

Ulf Björkdahl
Styrelseledamot

Jan Häglund
Sekreterare

William Sävblom
Styrelsesuppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den ____ / ____ 2013

Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor

Fredrik Lagercrantz