

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KEJSARKRONAN 33



ÅRSREDOVISNING 2012

Årsredovisning för
Brf Kejsarkronan 33

716421-9839

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Tilläggsupplysningar	9
Noter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kejsarkronan 33, org nr. 716421-9839 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt

Föreningen registrerades 1992 och övertogs av de boende i maj 1999. Föreningens ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket den 18 januari 2002. Den 17 april 2002 förvärvade föreningen fastigheten Stockholm Kejsarkronan 33 av Svenska Bostäder mot en köpeskilling av 93 miljoner kronor. Fastigheten, som är upplåten med tomträtt, är belägen på Norrtullsgatan 25 i Stockholm. På fastigheten finns två byggnader: ett gathus i sju våningsplan, uppfört år 1984-87 och tillbyggt med vindsvåningar 2006, samt ett gårdshus i fem våningsplan, uppfört år 1900 men renoverat 1984-87 och inrett med vindsvåningar 2008-2009. Till respektive byggnad finns ett källarplan med lägenhetsförråd.

Fastighetens tekniska status

Enligt föreningens stadgar finns det inom föreningen en underhållsfond, reservering av medel för underhållsfonden sker enligt stadgarna i enlighet med antagen underhållsplan. Föreningens underhållsplan upprättades ursprungligen 2008 och sträcker sig fram till 2027, en uppdatering skedde under 2011.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>	<i>Kommentar</i>
Trapphus	2010-2011	Målning av hissdörrar, polering golv, hissmattor
Nytt låssystem	2011	Samtliga portar
Spolning av stammar	2011	Gathus
Ventilation	2011-	Omfattande översyn
Installation vattenmätare	2010	Individuell varmvattenavläsning
Byte av stängningsventiler	2010	
Installation av snörasskydd	2010	
Föreningslokal	2009	Ombyggnad av källarutrymme till föreningslokal
Trädgården	2007-2010	Förnyelsearbete av trädgården
Gårdshusets vind	2007-2009	Försäljning av råvind, ombyggnad till lägenheter
Installation bergvärme	2008-2009	Installation och intrimning av anläggning
Tvättstugan	2007	Totalrenovering med nya maskiner
Gathusets vind	2006	Lägenheter färdigställda i föreningens regi
Nya portar	2005	Mot gatan samt i gathuset
Målning av fönster	2005	Utvändig målning av samtliga fönster
Målning av trappuppgångar	2004	Samtliga trappuppgångar
Målning av tak	2003	Renovering och målning av samtliga yttertak
Spolning av stammar	2003	Spolning av samtliga stammar
Byte av stammar	1987	Gårdshus
Putsnings av fasad	1987	Gårdshus

Föreningsfrågor

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f.n. 1113 kr (avser 2013). Eventuell pantsättningsavgift debiteras med f.n. 445 kr (avser 2013). Lägenhetsregistret sköts av Visma Services AB.

Lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsåret bytte fem bostadsrätter innehavare.

	2012	2011	2010	2009
Genomsnittligt pris per kvm	71001	68017	60523	52256
<i>lägsta pris</i>	60000	60000	51563	43421
<i>högsta pris</i>	81343	78182	84921	65617

Stadgar

Vid föreningsstämmor under 2005 antogs styrelsens förslag till nya stadgar, vilka trädde ikraft den 12 januari 2006 efter Bolagsverkets registrering.

Medlemmar

Föreningen hade vid utgången av verksamhetsåret 98 medlemmar.

Bostadslägenheter

I föreningens två byggnader finns 67 bostadslägenheter. Vid utgången av 2012 var 62 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och fem med hyresrätt. Av lägenheterna består 8 st av ett rum och kök, 24 st av två rum och kök, 19 st av tre rum och kök samt 16 st av fyra rum och kök. Bostadsarean fördelar sig med 4 601 m² på bostadsrätter och 356 m² på hyresrätter.

Lokalhyresgäster

Föreningen har två butikslokaler i gathuset samt lokaler i gårdshuset, hyrda av Norrmalms stadsdelsförvaltning för förskoleverksamhet. Lokalhyra utgår efter marknadsmässiga villkor. Den sammanlagda arean för kommersiella lokaler uppgår till 756 m².

Fastighetsförsäkring

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Äkta bostadsrättsförening

Brf Kejsarkronan 33 är en äkta bostadsrättsförening.

Bredband

Föreningen är ansluten till ComHem:s kabel-tv och bredbandsnät.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2012-06-13 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Tore Lidbom	Ordförande
Katarina Arwenholdt	Vice ordförande
Tommy Edlund	Kassör
Nils Lindstrand	Sekreterare
Ulrika Bergelin	Ledamot
Ulf Rehnström	Ledamot
Eva Andersson Franko	Ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening, samt av den eller de som styrelsen utsett.

Mandattiden utgår vid den ordinarie föreningsstämman 2013 för Katarina Arwenholdt, Nils Lindstrand och Ulrika Bergelin.

Revisorer

Revisionsuppdraget har fullgjorts av medlemmen Margareta Östman med Per-Eric Pilestad som suppleant och Niklas Jonsson, godkänd revisor, PwC.

Valberedning

Till valberedning utsågs Johan Ekvall, Hans Melin och Margaretha Edenberg, sammankallande.

Styrelsens mål och arbete

Styrelsens primära mål är att behålla en stabil ekonomi för föreningen. En stabil ekonomi är en förutsättning för att kunna hålla fastigheten i ett gott skick så att boendemiljön förblir trivsamt.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda sammanträden.

Föreningsverksamhet

Information till de boende

Information om verksamheten i föreningen har under året lämnats på föreningens anslagstavla i porten, i nyhetsbrev som delats ut i boendes brevlådor samt på föreningens hemsida, www.kejsarkronan33.com. Även vid årsstämman lämnade styrelsen information om den löpande verksamheten.

En informationspärm har sammanställts och delats ut till samtliga bostadsrättshavare.

De boende kan när som helst framföra önskemål och få kontakt med styrelsen genom att lägga meddelande i föreningens brevlåda eller genom föreningens mailadress.

Gemensamma aktiviteter

Det är främst vid städdagarna som de boende engageras till gemensamma aktiviteter. I vis utsträckning underhålls föreningens trädgård av de boende t.ex. genom gräsklippning, snöskottning, underhåll av rabatter osv. Detta är också ämnat att främja gemenskapen. Styrelsens förhoppning är att föreningslokalen bidrar till att öka gemenskapen bland de boende genom att användas till gemensamma aktiviteter. Föreningen har även bjudit alla boende till 10-årsjubileum med mat och dryck i föreningslokalen.

Väsentliga händelser under året och utförda underhållsarbeten

Renovering av C-gården och förskolans gård bakom gårdshuset.

Nytt golv i entrén i E-porten.

OVK-besiktning (ventilationskontroll) genomförd.

Nya fläktar i gårdshuset.

Stamspolning i gårdshuset.

Förbättringsmålning samt golvslipning i A och B-portarna.

Plattläggning och målning i portiken.

Nyplanteringar på gården.

Försäljning av en hyreslägenhet.

Verksamhet under kommande år och planerade större underhållsarbeten

Fibernät har installerats efter räkenskapsårets utgång.

Renovering av fris på gårdshuset.

Montering av krokar för att hänga cyklar i båda cykelrummen.

5

Föreningens ekonomi

Arsavgifter 2012

Oförändrade årsavgifter.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgift erläggs med det lägsta av värdet 1 365 kr per lägenhet eller 0,4% av fastighetens taxeringsvärde. Taxeringsvärdet framgår av not 5.

Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag.

Budget 2013

Budgeten för 2013 visar ett positivt resultat om 230 200 kr.

Drift

Kostnader för drift och löpande underhåll uppgick till 2 858 474 kr Fördelningen av dessa kostnader framgår av not 2.

Fastighetslån

Föreningens lån uppgick den 31 december 2012 till 17 016 789 kr. Beträffande låneskuldens sammansättning, räntevillkor m.m, hänvisas till not 9.

Fastighetsskatt och tomträttsavgäld

Fastighetsskatten uppgick till 214 275 kr. Den årliga tomträttsavgälden, som bestämdes 2005 för en period om tio år, till 469 000 kr.

Fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel m.m.

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Visma Services Uppsala AB. Fastighetsskötsel, inkl städning, har sedan 1 juni utförts av Anglobe AB. Övriga entreprenörer beträffande drift och underhåll har varit: Fortum Markets AB, elnätabonnemang, Hans Andersson Recykling AB, tömning av grovsopor, Hissgruppen AB, service av hissar, SITA, pappersåtervinning, Stockholm Vatten AB, vattenförsörjning, Riddarsporrens Samfällighetsförening, anläggning för sopsug, ComHem, kabel-TV, Skellefteå Kraft, elenergi, Trädgård i Bromma AB, trädgårdsskötsel Miele, service av maskiner i tvättstugan EcoGuard, service av vattenmätare Jonaeson Bleck & Plåtslageri AB, snöröjning tak Två Smälänningar AB, snöröjning gård samt sedan våren 2012 även trädgårdsskötsel, Fastighetsägarna, konsultinsatser vid hyresförhandlingar, Jovent, ventilationsarbeten.

Ekonomisk översikt

	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31	2009-12-31
Nettoomsättning, tkr	4 592	4 567	4 864	4 876
Årets resultat, tkr	-451	127	341	67
Underhållsfond, tkr	2 493	2 216	1 677	1 117
Genomsnittlig skuldränta, %	3,9	3,3	2,4	4,5
Taxeringsvärde, tkr	122 282	122 282	122 282	93 326
Lån/kvm totalyta	2 979	3 503	3 730	5 468
Avgifter/kvm bostadsrättsyta	527	534	596	676

5

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
ansamlad förlust	-3 163 983
årets resultat	-450 821
Totalt	<hr/> -3 614 804
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att	
av underhållsfond ianspråktas	-662 000
reserveras till underhållsfond	591 000
i ny räkning överförs	<hr/> -3 543 804
Totalt	-3 614 804

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

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>
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyror	1	4 583 039	4 560 416
Övriga intäkter		8 796	6 603
S:a Nettoomsättning		4 591 835	4 567 019
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetskostnader	2	-2 858 475	-2 347 296
Fastighetsavgift		-214 275	-210 054
Övriga externa kostnader	3	-297 674	-313 979
Personalkostnader	4	-112 980	-111 867
S:a kostnader för fastighetsförvaltning		-3 483 404	-2 983 196
Avskrivningar	5,6	-811 716	-805 162
Rörelseresultat		296 715	778 661
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		24 392	36 951
Räntekostnader		-771 928	-688 690
Resultat efter finansiella poster		-450 821	126 922
Resultat före skatt		-450 821	126 922
Årets resultat		-450 821	126 922

5

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 tomträtt	5	97 136 912	97 409 187
Inventarier	6	3 048 636	3 194 816
		<u>100 185 548</u>	<u>100 604 003</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>100 185 548</u>	<u>100 604 003</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 454	99
Övriga kortfristiga fordringar		121 690	31 621
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	162 338	161 980
		<u>287 482</u>	<u>193 700</u>
Kassa och bank		<u>2 457 520</u>	<u>2 154 985</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 745 002</u>	<u>2 348 685</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>102 930 550</u>	<u>102 952 688</u>

5

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>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		68 082 887	66 575 396
Upplåtelseavgift		17 607 441	15 657 045
Underhållsfond		2 493 322	2 216 322
		<u>88 183 650</u>	<u>84 448 763</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 163 983	-3 013 905
Årets resultat		-450 821	126 922
		<u>-3 614 804</u>	<u>-2 886 983</u>
Summa eget kapital		<u>84 568 846</u>	<u>81 561 780</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	9		
Skulder till kreditinstitut		17 016 789	19 945 575
		<u>17 016 789</u>	<u>19 945 575</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		-	71 214
Förskott från kunder		25 504	25 504
Leverantörsskulder		323 398	294 788
Skatteskulder		26 814	69 346
Redovisningskonto moms		162 624	169 978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	806 575	814 503
		<u>1 344 915</u>	<u>1 445 333</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>102 930 550</u>	<u>102 952 688</u>
<hr/>			
Ställda panter och säkerheter			
Fastighetsinteckningar		45 000 000	45 000 000
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

5

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagens och Bokföringsnämndens Allmänna råd, med undantag av att BFNAR 2009:1 (K2) inte tillämpats. Redovisningsprinciperna är där annat inte anges oförändrade med föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Immateriella tillgångar

Utgifter för förvärvad tomträtt balanseras och redovisas i årsredovisningen tillsammans med föreningens byggnad som materiell anläggningstillgång. Detta då styrelsen anser att det ger en mer rättvisande bild att redovisa tomträtt och byggnad tillsammans.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till underhållsfond.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar och tomträtt

Materiella anläggningstillgångar och tomträtt redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader, tomträtt och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperioder

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Byggnader och tomträtt	ca 0,5
Renovering portar	10
Markanläggningar	5
Låssystem	10
Vindsvåningar	0,5
Bergvärme	3
Vattenmätare	3,3
Luftvärmepump	3,3
Avstängningsventiler	6,6
Snörasskydd	10
Ombyggnad av gård	10
Inventarier, verktyg och installationer	10-33

Antal anställda

Föreningen har under året inte haft någon anställd. Årsstämman 2010 beslutade att arvode skulle utgå till styrelsen med två prisbasbelopp att fördelas fritt mellan ledamöterna enligt styrelsens beslut. Inget arvode utgår till lekmanne revisorn eller valberedningens ledamöter.

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Hyror	446 370	517 307
Hyror lokal, moms	1 548 086	1 547 176
Övriga hyror	-	7 800
Årsavgifter	2 428 188	2 418 084
Vatten	154 731	110 040
Sophämtning	1 668	1 668
Kravavgift	1 000	1 250
Överlåtelseavgift	-	6 410
Pantsättningsavgift	2 996	6 828
Hysesförlust	-	-56 147
Summa	4 583 039	4 560 416

Not 2 Fastighetskostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Fastighetsskötsel	177 628	163 204
Snöröjning	65 496	22 796
Trädgårdsskötsel	63 576	88 529
Hissbesiktning	6 024	6 023
Övriga fastighetskostnader	19 039	3 665
Reparationer	200 593	338 176
Reparation hissar	52 967	80 256
Reparation byggnad	699 654	158 103
Reparation utomhus	97 650	39 482
Hissavtal	14 899	15 810
Serviceavtal	32 240	47 072
El	592 317	564 511
Vatten	92 650	79 649
Sophämtning	169 646	170 847
Fastighetsförsäkring	88 816	84 281
Tomträttsavgäld	469 000	469 000
Kabel-Tv	16 280	15 892
Summa	2 858 475	2 347 296

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Öhrings PWC AB		
Revisionsarvode	26 647	18 740
Summa	26 647	18 740

S

Not 4 Styrelsearvoden

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Styrelsearvode	88 000	87 096
Totala löner och ersättningar	88 000	87 096
Sociala avgifter enligt lag och avtal	24 980	24 771
Totala löner och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	112 980	111 867

Not 5 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Byggnader och tomträtt		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	95 131 012	95 131 012
Utgående anskaffningsvärde	95 131 012	95 131 012
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-3 661 185	-3 185 530
Årets avskrivning på byggnad	-475 655	-475 655
Utgående avskrivningar enl plan på byggnad	-4 136 840	-3 661 185
Utgående redovisat värde på byggnader och tomträtt	90 994 172	91 469 827
Renovering portar		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	214 257	214 257
Utgående anskaffningsvärde	214 257	214 257
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-149 982	-128 556
Årets avskrivningar	-21 426	-21 426
Utgående avskrivningar enligt plan	-171 408	-149 982
Utgående redovisat värde för renovering portar	42 849	64 275
Markanläggning trädgård		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	164 355	164 355
Utgående anskaffningsvärde	164 355	164 355
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-41 090	-32 872
Årets avskrivningar	-8 218	-8 218
Utgående avskrivningar enligt plan	-49 308	-41 090
Utgående redovisat värde för markanläggning trädgård	115 047	123 265

Låssystem

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	152 861	84 639
Årets inköp	-	68 222
Utgående anskaffningsvärde	<u>152 861</u>	<u>152 861</u>
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-59 248	-50 784
Årets avskrivningar	-8 464	-8 464
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-67 712</u>	<u>-59 248</u>
Utgående redovisat värde för låssystem	85 149	93 613

Vindsvåningar

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	4 858 812	4 858 812
Utgående anskaffningsvärde	<u>4 858 812</u>	<u>4 858 812</u>
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-144 646	-120 352
Årets avskrivningar	-24 294	-24 294
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-168 940</u>	<u>-144 646</u>
Utgående redovisat värde för vindsvåningar	4 689 872	4 714 166

Vattenmätare

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	409 899	409 899
Utgående anskaffningsvärde	<u>409 899</u>	<u>409 899</u>
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-54 153	-27 100
Årets avskrivningar	-27 053	-27 053
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-81 206</u>	<u>-54 153</u>
Utgående redovisat värde för vattenmätare	328 693	355 746

Tvättstuga

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	749 334	699 045
Årets inköp	-	50 289
Utgående anskaffningsvärde	<u>749 334</u>	<u>749 334</u>
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-354 686	-279 616
Årets avskrivningar	-75 070	-75 070
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-429 756</u>	<u>-354 686</u>
Utgående redovisat värde för tvättstuga	319 578	394 648

5

Avstängningsventiler

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	130 000	130 000
Utgående anskaffningsvärde	130 000	130 000
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-17 367	-8 700
Årets avskrivningar	-8 667	-8 667
Utgående avskrivningar enligt plan	-26 034	-17 367
Utgående redovisat värde för avstängningsventiler	103 966	112 633

Snörasskydd

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	101 349	101 349
Utgående anskaffningsvärde	101 349	101 349
Ingående avskrivningar enligt plan	-20 335	-10 200
Årets avskrivningar	-10 135	-10 135
Utgående avskrivningar enligt plan	-30 470	-20 335
Utgående redovisat värde för snörasskydd	70 879	81 014

Ombyggnad av gård

Anskaffningsvärde		
Årets inköp	393 262	
Utgående anskaffningsvärde	393 262	
Ingående avskrivningar enligt plan		
Årets avskrivningar	-6 554	
Utgående avskrivningar enligt plan	-6 554	
Utgående redovisat värde för ombyggnad av gård	386 708	

Taxeringsvärde	2012-12-31	2011-12-31
Taxeringsvärde byggnad:	59 400 000	59 400 000
Taxeringsvärde mark:	62 882 000	62 882 000
	122 282 000	122 282 000
Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
Bostäder:	110 000 000	110 000 000
Lokaler:	12 282 000	12 282 000

S

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2012-12-31	2011-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	3 850 291	3 850 291
Utgående anskaffningsvärde	3 850 291	3 850 291
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-655 475	-509 295
Årets avskrivning	-146 180	-146 180
Utgående avskrivningar enligt plan	-801 655	-655 475
Utgående redovisat värde	3 048 636	3 194 816

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Länsförsäkringar	14 898	14 326
Com hem	4 084	4 070
Tomträttsavgäld	117 250	117 250
Sopsug	26 035	26 334
Miele	71	-
	162 338	161 980

Not 8 Eget kapital

	Insats- kapital	Upplåtelse- avgift	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>					
Belopp vid årets ingång	66 575 396	15 657 045	2 216 322	-3 013 905	126 922
Disposition enligt föreningsstämma					
Överföring till underhållsfond			277 000		
Balanseras i ny räkning	1 507 491	1 950 396		-150 078	-126 922
Årets resultat					-450 821
Belopp vid årets utgång	68 082 887	17 607 441	2 493 322	-3 163 983	-450 821

Not 9 Långfristiga skulder

	Ränta%	Räntan är bunden tom	Amorteringar år 2012 enl låneavtal	Lånebelopp 2012-12-31
Långgivare				
Stadshypotek	2,82	3-mån	-	5 330 000
Stadshypotek	2,84	3-mån	-	3 000 000
Stadshypotek	2,81	3-mån	-	1 600 000
Nordea	3,13	3-mån	-	3 586 789
Nordea	3,13	3-mån	-	3 500 000
Totalt			-	17 016 789

5

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetalda hyresinkomster	592 470	600 924
Upplupna räntor	80 945	110 543
Beräknat revisionsarvode	15 000	10 500
Fortum	21 988	15 586
Skellefteå kraft	71 315	40 058
Sita	451	415
Visma	-	15 949
Hemfrid	-	7 761
Anglobe	18 681	-
AHT Avfuktningsteknik	-	4 259
Hissgruppen AB	-	3 497
Hyresgästföreningen	-	284
Hans Andersson recykling	4 766	4 727
Handelsbanken	604	-
Utlägg	355	-
	806 575	814 503

Underskrifter

Stockholm 2013-05-28


Tore Lidbom


Katarina Arwenholdt


Tommy Edlund


Nils Lindstrand


Ulrika Bergelin


Ulf Rehström


Eva Andersson Franko

Vår revisionsberättelse har lämnats 2013-05-30


Niklas Jonsson, Godkänd revisor


Margareta Östman

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kejsarkronan 33, org. nr 716421-9839

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kejsarkronan 33 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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den godkända revisorn innebär detta att han utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den godkända revisorn 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 Kejsarkronan 33 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

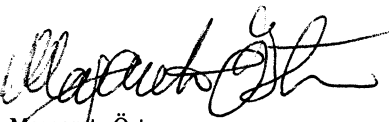
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 30 maj 2013


Niklas Jonsson
Godkänd revisor


Margareta Östman
Från föreningen

