

Förvaltningsberättelse Brf Kadetten 25

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kadetten 25 får härmed avgiva förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2012.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Eddie Persson/ordförande
 Sven Haglund/kassör
 Roger Borchers/kassör
 Richard Collett/sekreterare
 Gunilla Morinder/ledamot
 Susanne Lehner/ledamot, ersatt av Frida-Lo Dieckhoff som suppleant from möte #5.

Revisorer under året har varit Daniel de Sousa och Johnny Forslund.

Styrelsen har under 2012 haft 11 stycken protokollförda styrelsemöten.

Föreningens fastighet var vid årets slut taxerad till 65 762 000 kr.

Föreningens lånebild var vid årets slut följande:

Handelsbanken fast	4 000 000
SEB rörligt	3 500 000
Totalt	7 500 000

Som säkerhet för dessa lån har ställts pantar i form av inteckningar i fastigheten till ett sammanlagt värde av 11 655 000 kr.

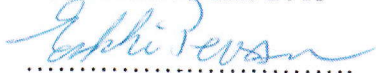
Föreningen har på stadgeenligt sätt gjort avsättning till fonden för yttre underhåll med 200 000 kr.

Under året har följande medlemmar in/utträtt i föreningen:

Lgh 14 Inträde: Sofie Ahlqvist	Utträde: Susanne & Bo Möller.
Lgh 54 Inträde: Niklas Bommelin & Maria Bilkenroth	Utträde: Joakim & Frida Liljedahl.
Lgh 21 Inträde: Margaretha & Erik Nilsen-Moe	Utträde: Victor Vega.
Lgh 41 Inträde: Christine Nord	Utträde: Coldenberg & Tegnér.
Lgh 51 Inträde: Jenny Ivarsson	Utträde: Magnus Färm & Karin Otterdahl.
Lgh 61 Inträde: Caroline Dafgård	Utträde: Karl Linder & Julia Nilsson.

I stället för att föreslå att "årets resultat förs över i ny räkning" har vi balanserat underskottet genom uttag ur underhållsfonden så resultatet blir 0.

Stockholm 9 mars 2013




Eddie Persson



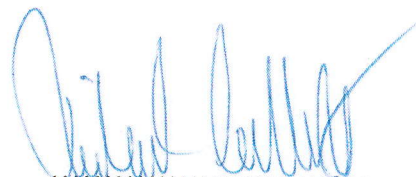
Roger Borchers



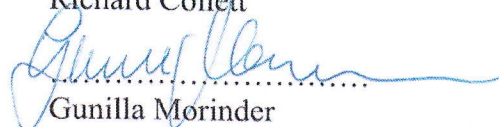
Sven Haglund



Frida-Lo Dieckhoff



Richard Collett



Gunilla Morinder

RESULTATRÄKNING

	120101-121231	110101-111231	100101-101231	Budget 2012	Budget 2013
<u>Driftsintäkter</u>					
Avgifter	1 169 091	1 171 245	1 153 776	1 170 804	1 169 091
Hysesintäkter	484 729	499 514	330 274	480 000	540 000
Utdelning ej skattepliktig	11 039	6 731	0	12 000	6 000
Summa driftsintäkter	1 664 859	1 677 490	1 484 050	1 662 804	1 715 091
<u>Driftskostnader</u>					
Fastighetsägareföreningen	-4 971	-4 971	-4 971	-6 000	-6 000
Förvaltning	-16 311	-20 283	-14 400	-20 000	-20 000
Medlemstrivsel	-11 593	-12 719	-11 950	-12 000	-12 000
Övr förvaltningskostn	-23 647	-173 201	-7 902	-5 000	-5 000
Vatten och avlopp	-46 496	-40 386	-43 172	-45 000	-45 000
Fjärrvärme	-460 193	-417 949	-450 205	-450 000	-450 000
Elektricitet	-98 943	-128 935	-142 252	-150 000	-120 000
Kabel-TV avgifter	-45 004	-44 171	-41 939	-45 000	-45 000
Sophämtning	-45 549	-44 976	-42 394	-45 000	-45 000
Städning	-59 885	-57 856	-57 144	-60 000	-60 000
Sotning/besiktning	0	0	-36 750	0	0
Rep & underh gården	-2 707	-6 855	-2 821	-10 000	-70 000
Rep & underh el	-1 464	-1 910	0	-5 000	-5 000
Rep & underh hissar	-394 542	-21 705	-35 129	-400 000	-25 000
Rep & underh lås/stängare	-5 426	0	-5 300	-8 000	-2 000
Rep & underh tvättstuga	-44 303	-4 713	-53 763	-60 000	-40 000
Rep & underh VVS	-9 124	0	-90 167	-10 000	-10 000
Rep & underh fasad	-195 001	-10 176	-155 668	-50 000	-300 000
Rep & underh trapphus	-9 391	-1 478	-6 665	-10 000	-5 000
Rep & underh övrigt	-70 614	-20 013	-48 923	-20 000	-20 000
Försäkringspremier	-43 397	-40 544	-45 269	-44 000	-44 000
Fastighetsskatt	-97 249	-75 999	-78 602	-80 000	-110 000
Summa driftskostnader	-1 685 810	-1 128 840	-1 375 386	-1 535 000	-1 439 000
Resultat före avskrivningar	-20 951	548 650	108 664	127 804	276 091
<u>Avskrivningar</u>					
Avskrivn byggnader	0	-200 000	0	0	0
Summa avskrivningar	0	-200 000	0	0	0
<u>Finansiella intäkter</u>					
Ränteintäkter	6 013	0	0	2 000	6 000
Summa finansiella intäkter	6 013	0	0	2 000	6 000
<u>Finansiella kostnader</u>					
Ränta Stadshypotek, taklånet	0	0	-10 196	0	0
Ränta Handelsbanken fast	-136 000	-135 622	-158 184	-136 000	-136 000
Ränta Handelsbanken rörlig	0	0	-78 776	0	0
Ränta SEB rörlig	-103 340	-106 974	0	-105 000	-105 000
Summa finansiella kostnader	-239 340	-242 596	-247 156	-241 000	-241 000
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	-254 278	106 054	-138 492	-111 196	41 091
<u>Bokslutsdispositioner</u>					
Utnyttjande av repfond	454 278	93 946	288 492	311 196	158 909
Fondavsättning	-200 000	-200 000	-150 000	-200 000	-200 000
Summa bokslutsdispositioner	254 278	-106 054	138 492	111 196	-41 091
<u>Resultat</u>					
Redovisat resultat	0	0	0	0	0

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31
<u>Likvida medel</u>			
Plustgiro	166 024	976 362	679 599
Nordea sparkonto	470 013		
Summa likvida medel	636 037	976 362	679 599
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Uppl int o förutbet kostn	67 395	63 659	60 483
Summa kortfristiga fordringar	67 395	63 659	60 483
Summa omsättningstillgångar	703 432	1 040 021	740 082
<u>Fastighet</u>			
Fastighet	12 752 339	12 752 339	12 752 339
Ackumulerade avskrivningar	-3 699 740	-3 699 740	-3 499 740
Summa fastigheter	9 052 599	9 052 599	9 252 599
SUMMA TILLGÅNGAR	9 756 031	10 092 620	9 992 681

SKULDER OCH EGET KAPITAL

SkulderKortfristiga skulder

Skatteskulder	-1 405	-2 202	0
Förutbet avgifter/hyror	-196 528	-183 335	-185 714
Övriga upplupna kostnader	-128 688	-83 395	-110 775
Övriga kortfristiga skulder	0	-140 000	0
Summa kortfristiga skulder	-326 621	-408 932	-296 489

Långfristiga skulder

Handelsbanken fast	-4 000 000	-4 000 000	-4 000 000
SEB rörlig	-3 500 000	-3 500 000	-3 700 000
Summa långfristiga skulder	-7 500 000	-7 500 000	-7 700 000

Summa skulder	-7 826 621	-7 908 932	-7 996 489
----------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Eget kapital

Inbetalda grundavgifter	-1 140 585	-1 140 585	-1 140 585
Fond yttre underhåll	-287 435	-541 713	-435 659
Balanserad vinst	-501 390	-501 390	-419 948
Redovisat resultat	0	0	0
Summa eget kapital	-1 929 410	-2 183 688	-1 996 192

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	-9 756 031	-10 092 620	-9 992 681
---------------------------------------	-------------------	--------------------	-------------------

Revisionsberättelse

Vi har granskat årsredovisning, bokföring och styrelsens förvaltning i övrigt avseende Brf Kadetten 25 för räkenskapsåret 2012-01-01-2012-12-31.

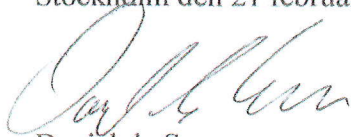
Vi har genomfört revisionen för att försäkra oss om att den ekonomiska förvaltningen och förvaltningen i övrigt inte innehåller väsentliga felaktigheter. Styrelsen har hållit 10 (tio) protokollförda möten.

Vi anser att vår revision ger rimlig grund för våra uttalanden nedan.

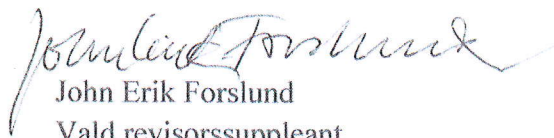
Vi tillstyrker

- Att resultaträkning och balansräkning fastställs
- Att resultatet disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2012

Stockholm den 21 februari 2013



Daniel de Sousa
Vald revisor



John Erik Forslund
Vald revisorssuppleant