ÅRSREDOVISNING

för

Brf Freden

Org.nr. 769606-7144

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

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	9

Brf Freden
Org.nr. 769606-7144

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningen
Föreningen registrerades den 11 mars 2002 och fastigheten förvärvades den 14 juni 2002. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Rosen 14 i Sundbyberg. Fastigheten är uppförd 1939 och ombyggd 1992. Fastigheten omfattar 51 lägenheter, varav 45 lägenheter är upplåtna med bostadsrätter. Därtill finns det fem lokaler.

Styrelsens sammansättning
Styrelsen har under verksamhetsåret 2012 haft följande sammansättning:

Ordinarie
Joanna Thunholm
Patric Andersson
Emil Dahlberg
Peter Bergström
Maria Lindhwall
Tom Otter

Suppleanter
Mattias Tellrud

Styrelsens arvode utgörs av ett basbelopp vilket fördelas av styrelsen.

Revisor
Föreningens revisor är auktoriserad revisor Margareta Kleberg.

Sammanträden
Föreningen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammmanträden.

Fastighetsförvaltning
Fastigheten förvaltades under 2012 av Nordstaden AB. Förvaltaren svarar för teknisk- och ekonomisk förvaltning. Städning har under året skötts av Viking Städ Service.

Verksamhetsberättelse
Den av föreningen planerade ommålningen av trapphus, som enligt underhållsplanen skulle äga rum under 2013, beslutade styrelsen att skjuta på till förmån av en balkong- och fasadrenovering som planeras till 2014. Övriga aktiviteter under året har varit begränsade till normalt underhåll och förvaltning.

Reparationer och underhåll
Följande underhållsåtgärder har genomförts under året:

*Spolade samtliga stammar för alla lägenheter och lokaler i fastigheten

*Lagning av takskador efter skottning

Mindre underhållsåtgärder:

* Ordinarie underhåll

*Storstädning och rensning av innergård

Avtal och försäljningar:

Under året har fem bostädsrätter bytt ägare. Snittpriset för försäljningen av lägenheter blev 34 366 kr/kvm. Maxpriset under året blev 2 625 000 kronor och minipriset 1 580 000 kronor.

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserat resultat	423 107
årets resultat	55 397
	478 504
Styrelsen föreslår att	
yttre fond	131 946
i ny räkning överföres	346 558
	478 504

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

Brf Freden
Org.nr. 769606-7144

RESULTATRÄKNING

	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	2 590 138	2 519 184
		2 590 138	2 519 184
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-278 500	-273 608
Drift	2	-865 477	-756 258
Adminstrationskostnader	3	-88 653	-120 949
Fastighetsskatt		-113 436	-110 222
Avskrivningar	4 & 5	-388 192	-388 192
		-1 734 258	-1 649 229
Rörelseresultat		855 880	869 955
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		5 589	6 364
Räntekostnader		-806 072	-649 620
		-800 483	-643 256
Resultat efter finansiella poster		55 397	226 699
Skatt pga ändrad taxering		0	-255
Årets resultat		**55 397**	**226 444**

Brf Freden
Org.nr. 769606-7144

BALANSRÄKNING

	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	58 975 416	59 158 395
Hiss, fönster, maskiner	5	916 481	1 121 694
		59 891 897	60 280 089
Summa anläggningstillgångar		59 891 897	60 280 089
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres-, avgifts- och kundfordringar		0	21 053
Övriga fordringar		78 891	149 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 268	76 325
		158 159	247 124
Kassa och bank		1 611 042	1 172 663
Summa omsättningstillgångar		1 769 201	1 419 787
SUMMA TILLGÅNGAR		**61 661 098**	**61 699 876**

Brf Freden
Org.nr. 769606-7144

BALANSRÄKNING

	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
Bundet eget kapital			
Insatser		34 217 844	34 217 844
Upplåtelser		605 871	605 871
Yttre fond		889 888	757 942
		35 713 603	35 581 657
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		291 161	196 663
Årets resultat		55 397	226 444
		346 558	423 107
Summa eget kapital		36 060 161	36 004 764
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	7	24 937 600	24 937 600
Summa långfristiga skulder		24 937 600	24 937 600
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		182 056	108 472
Aktuell skatteskuld		148 036	219 169
Övriga skulder		76 113	78 711
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	257 132	351 160
Summa kortfristiga skulder		663 337	757 512
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**61 661 098**	**61 699 876**
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		28 280 000	28 280 000
		28 280 000	28 280 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

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.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättningar
Avsättning till yttre fond görs enligt stadgarna som är 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Nettoomsättning

	2012	2011
Årsavgifter	1 552 248	1 525 419
Hyra bostäder	390 911	407 900
Hyra lokaler	544 005	491 534
Hyra p-platser	86 400	79 876
Övrigt	16 574	14 455
	2 590 138	2 519 184

Not 2 Drift

	2012	2011
El	61 584	60 478
Fjärrvärme	397 487	337 568
Vatten	81 944	37 263
Sophämtning	95 843	84 742
Kabel-tv	53 864	52 867
Förvaltningsarvode	150 781	149 373
Fastighetsförsäkring	23 974	30 552
Övrigt	0	3 415
	865 477	756 258

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3 Administrationskostnader

	2012	2011
Revisionsarvode	12 299	27 000
Arvode	47 195	42 400
Socialavgifter	10 347	12 720
Övrigt	18 812	38 829
	88 653	120 949

Not 4 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärde	60 429 573	60 429 573
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 429 573	60 429 573
Ingående avskrivningar	-1 271 178	-1 088 199
Årets avskrivningar	-182 979	-182 979
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 454 157	-1 271 178
Utgående redovisat värde	58 975 416	59 158 395
Redovisat värde byggnader	45 172 245	45 288 183
Redovisat värde markanläggningar	751 801	818 842
Redovisat värde mark	13 051 370	13 051 370
	58 975 416	59 158 395

Avskrivning byggnader 0,25%, sophus 5%.

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	43 982 000	43 982 000
varav byggnader:	28 889 000	28 889 000

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärde, fönster, hiss	2 142 135	2 142 135
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 142 135	2 142 135
Ingående avskrivningar	-1 020 441	-815 228
Årets avskrivningar	-205 213	-205 213
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 225 654	-1 020 441
Utgående redovisat värde	916 481	1 121 694

Avskrivning hiss 10%, fönster 10%, (maskin 20% färdigt avskrivet i år 2011)

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	34 217 844	605 871	757 942	423 107
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:				
Årets avsättning till yttre fond			131 946	-131 946
Årets resultat				55 397
Belopp vid årets utgång	34 217 844	605 871	889 888	346 558

Not 7 Fastighetslån

Lån	Tid och villkor	2012-12-31	2011-12-31
Stadshypotek, 398852	2,87%, 2013-12-01	8 500 000	8 500 000
Stadshypotek, 362331	3,1%, 2015-07-30	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek, 362332	2,49%, 2013-07-30	8 437 600	8 437 600
		24 937 600	24 937 600

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetalt	91 735	182 184
Räntor	77 591	57 262
Arvode, soc.avgifter	41 040	39 745
Revisionsarvode	16 000	18 875
Övrigt	30 766	53 094
	257 132	351 160

Solna 25/4/2013

Patric Andersson

Joanna Thunholm

Emil Dahlberg

Maria Lindhvall

Peter Bergström

Tom Otter

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/5 2013

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Freden

769606-7144

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Freden 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
Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden
Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

KLEBERG REVISION AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning 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
Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden
Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 9 maj 2013

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

KLEBERG REVISION AB