

Årsredovisning

2012-01-01 - 2012-12-31

Brf Frönäsudden i Åre



Handwritten initials:
Jef MR
K ut
u W

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
Kassaflödesanalys	11
Tilläggsupplysningar	12
Underskrifter	15

Kontaktinformation

Adress: c/o Deloitte, Box 415, 831 26 Östersund

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309
0752-46 46 20 (kundsupport)
backoffice@deloitte.se
www.deloitte.se

MR
H
WF
EL

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Byggnad

Föreningen förvärvade 2010-11-19 fastigheten Björnänge 3:61 i Åre kommun.

Föreningens fastighet består av 5 flerbostadshus på adress Frönäsudden 2, 4, 6 A-C, 8 A-C, 10 A-C. Fastigheten byggdes 1991.

Lägenheter och lokaler

Den totala byggnadsytan uppgår till 3 043 kvm, varav 3 024 kvm utgör lägenhetsyta och 19 kvm lokalyta. I föreningen finns 40 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

3 st 1 rum och kök
19 st 2 rum och kök
17 st 3 rum och kök
4 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 37 (33) upplåtna med bostadsrätt och 6 (10) med hyresrätt.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkrings AB. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring.

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig 10 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Genomförd åtgärd

År

Upprustning utemiljö	2012
Installation timers motorvärmare	2012
Spolning avloppsstammar	2011
Byte golv balkonger	2011
Installerat extra entrédörrar	2011
Energibesparingsutredning	2011/2012

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med 0,15 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras den närmaste 10-årsperioden framgår nedan.

Planerad åtgärd

År

Kostnad/Kkr.

Installation Bergvärme	2013	3 000
Målning/byte trädetaljer och takrenovering	2013	1 000
Underhållsplan fönster	Inom 10 år	405

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Åre Byservice om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-12-28 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-10-11. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2010-10-06.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen hade vid årets slut 57 medlemmar. Under året har 5 överlåtelser skett.

Handwritten notes: "ef mr", "ke ut WF", "ll"

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 112 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 445 kr.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2012-03-22 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Cecilia Hemer	ledamot/Ordf.
Christer Larsson	ledamot
Kristina Finné	ledamot
Henrik Christensson	ledamot
Malin Rosén	ledamot
Jan Lindqvist	suppleant
Patrik Nietlisbach	suppleant
Guje Kerner	suppleant

Revisor

Rolf Alénus, ordinarie

Valberedning

Janne Wennberg
Ulf Andersson

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltning av fastigheten och haft 9 protokollförda möten. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under året

Föreningen har haft en arbetsdag utomhus med i ordningsställande av uteplats och lekplats. Återigen forslades mängder med skräp bort från gemensamma utrymmen.

Styrelsen har under året framförallt arbetat med hur vi ska kunna sänka föreningens kostnader, genom energieffektivisering, val av teknisk förvaltare och städfirma. Beslut togs att ha kvar Åre byservice som teknisk förvaltare samt för gräsklippning. Snöskottningen lades istället direkt på Cliffon. Städfirma har vi bytt till Anjas städservice. Gällande energieffektiviseringen har timers installerats på samtliga motorvärmare samt att beslut togs på extra föreningsstämma i september om att installera bergvärme. Denna åtgärd var egentligen planerad till 2013, men efter beräkningar kom vi fram till att åtgärden skulle sänka föreningens värmekostnader med mer än 30 %, trots en ökad räntekostnad. Därmed togs beslutet att tidigare lägga denna åtgärd. (Dessutom behövde vi inte lägga 200 000 på byte av en trasig värmepump)

Framtida utveckling

Under början av året kommer bergvärmeanläggningen slutföras. Detta beräknas vara klart i mitten av januari. Därefter kommer en storstädning ske av byggnaderna.

Tyvär har vi upptäckt stora brister med byggnadernas tak och blir därmed tvungna att reparera detta under kommande vår. Därmed sköts arbetet med målning och underhåll av träfasader upp, då detta kommer göras i samband med takrenoveringen.

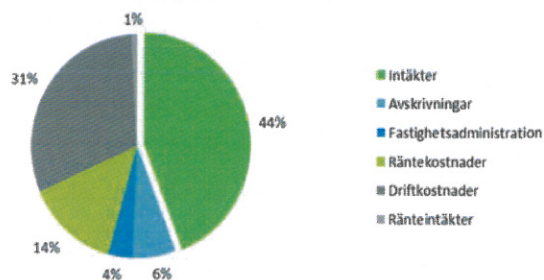
Föreningens ekonomi

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Deloitte AB.

Föreningens resultat för år 2012 är -538 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2011 på -718 Kkr. Förändringen mellan åren beror främst på minskade räntekostnader pga omförhandlade lån, trots att föreningen har ytterligare ett lån på 2 Mkr.

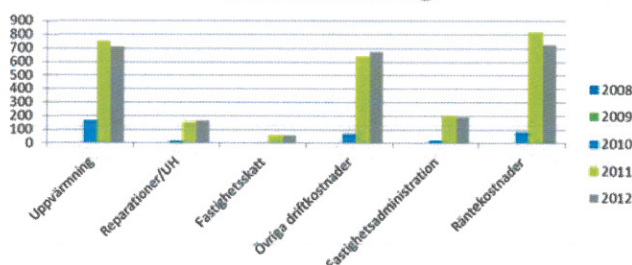
I resultatet ingår avskrivningar med 344 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet -194 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. För att se hur likviditeten har förändrats under året hänvisas till kassaflödesanalysen.

Resultatfördelning



Kostnadsutvecklingen i föreningen är förhållandevis stabil. De flesta kostnader har ökat marginellt jämfört med tidigare år.

Kostnadsutveckling



Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like 'MK', 'Ulf', and 'Ulf'.

Trots föreningens ökade skuldsättning kommer vi med största sannolikhet att under 2013 sänka de totala kostnaderna ganska mycket, då vi slutför installationen av bergvärme, vilket bör sänka värmekostnaden med ca 30 %. Detta medför dock ökade räntekostnader om ca 60 Kkr/år samt ökade underhållskostnader av anläggningen om ca 20 Kkr per år. Till denna investering använde föreningen ca 1 000 Kkr från kassan och ett nytt lån togs upp på 2 000 Kkr. Tillkommande års tak/fasad/balkong renovering kommer vi använda största delen av föreningens kassa, men beroende på kostnad kan ett nytt mindre lån behöva tas. Styrelsen har dock erbjudit två hyresgäster att förvärva sina lägenheter och väljer dessa att göra så får föreningen en intäkt på ca 1 500 Kkr.

Nyckeltal per bokslutsdagen	2011	2012
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	604	691
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	7 515	8 269
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	10 759	10 759
Genomsnittlig skuldränta, % *	4,13	3,50
Fastighetens belåningsgrad, % *	42,46	46,95

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-911 588
Årets förlust	-538 918
	<u>-1 450 506</u>
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	47 400
I ny räkning överföres	-1 497 906
	<u>-1 450 506</u>

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

Handwritten notes:
 fej me
 ke ut ut
 u

Så här tolkar du Årsredovisningen

Förvaltningsberättelsen

Avsnittet ger en förklaring till verksamheten. T.ex. en beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen. I förvaltningsberättelsen upplyser föreningen om sådant som inte finns med i balans- och resultaträkningen men som ändå är viktiga för att kunna bedöma föreningens ekonomi. Här redovisar även styrelsen sitt förslag på hur föreningens resultat för året ska disponeras.

Resultaträkningen

Här redovisas föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan att långsiktigt anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Därför kan resultatet variera från år till år, t.ex. om föreningen ett visst år tagit stora akuta underhållskostnader som inte täcktes av intäkterna just det året.

Årsavgifterna bör dock beräknas till en nivå där de tillsammans med eventuella hyresintäkter täcker rörelsens kostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fond).

Intäkter

De viktigaste intäkterna i en bostadsrättsförening är medlemmarnas årsavgifter och hyresgästernas hyror. Hyror kan komma från t.ex. boende, garageplatser eller lokaler. En förening med många lokalhyresgäster kan oftast hålla en relativt låg avgiftsnivå – men kan samtidigt vara känslig mot hyresbortfall.

Kostnader inklusive avskrivningar

Föreningens kostnader utgörs till största delen av driftskostnader såsom el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driften räknas även underhåll och reparationer.

Kostnaden för större underhåll där föreningen förbättrar och förnyar en installation i fastigheten som t.ex. vid ett stambyte, får fördelas ut på flera år. Kostnaden skrivs av på en nyttjandeperiod. Under föreningens rörelsekostnader i resultaträkningen finns därför en post som kallas avskrivningar. Där redovisas en bokföringsmässig kostnad, som

ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. Ett slitage som bör finansieras genom att föreningens intäkter även täcker avskrivningskostnaden. På så sätt skapar föreningen en avsättning till ett framtida planerat underhåll.

Finansiella intäkter och kostnader

Här redovisas vad föreningen har för räntekostnader på sina lån. Räntekostnaderna är oftast en stor post för föreningarna och här kan det vara av vikt att se över tilläggsupplysningarna kring långfristiga skulder i balansräkningen. Vilka bindningstider ligger och till vilken räntesats?

För att få reda på en viss lägenhets "räntekostnad" – kan man multiplicera lägenhetens andelstal med räntekostnaden.

Balansräkningen

I detta avsnitt redovisas en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar

I en förening finns främst två olika slags tillgångar. Anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar – där tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är självklart föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, baseras på anskaffningsutgiften för fastigheten med avdrag för ackumulerade avskrivningar och ska inte förväxlas med marknadsvärdet, som kan vara både lägre och högre.

Omsättningstillgångar – t.ex. kassa och bank, där tillgången kan omsättas ganska enkelt.

En mått för att se hur föreningen mår likviditetsmässigt, är att se om de kortfristiga fordringarna täcker föreningens kortfristiga skulder.

Handwritten notes:
Luf
we
W
u

Eget Kapital

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening och alla medlemmar i en sådan förening ska betala in en insats. Föreningens egna kapital består därför främst av vid bildandet inbetalda insatser och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t.ex. insatser. Det kallas bundet då det såsom anläggningstillgångar är svårt att realisera. Under bundet eget kapital redovisas även föreningens yttre fond. (Ibland även den inre fonden).

Den yttre fonden består av avsättningar som gjorts tidigare år enligt föreningens stadgar. I praktiken är detta endast avsättningar som görs i bokföringen, och finns således inte på ett särskilt konto. Det är därför viktigt att dessa pengar finns tillgängliga när fonden ska användas. Om siktet sätts på att årsavgifter och hyresintäkter alltid ska täcka årets avsättning till den yttre fonden så kommer medel även finnas för det planerade underhållet i form av likvida medel eller låneutrymme efter amortering av lån.

Fritt eget kapital - utgörs av tidigare års resultatmässiga under- och överskott.

Skulder

Föreningens skulder delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter flera år. Då oftast mot en särskild amorteringsplan såsom t.ex. föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - kan vara inbetalda hyror och avgifter från medlemmar och hyresgäster som ännu inte förfallit för betalning (förskottsbetalningar) samt obetalda fakturor som benämns som upplupna kostnader i balansräkningen. Dessa ska betalas inom ett år.

Ställda säkerheter

Avser pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är föreningens inbetalningar och utbetalningar under en period. I årsredovisningen visas flödet för hela året. Kassaflödesanalysen delas upp i tre grupper:

Löpande verksamheten – består av avgifter och hyror, övriga intäkter och utgifter, kortfristiga fordringar och kortfristiga skulder.

Investeringsverksamheten – består av nya förvärv. Köp av inventarier och gjorda installationer eller förbättringsarbeten på fastigheten.

Finansieringsverksamheten – utgörs t.ex. av nyupptagna lån och amorteringar.

Ett positivt kassaflöde visar att det finns möjligheter till utveckling och investeringar. Ett negativt kassaflöde under några år kan vara en bra varningssignal för framtiden då mer pengar flödar ut än vad som kommer in.

Tilläggsupplysningar

För att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed få en bättre bild av bakgrunden till föreningens ekonomiska ställning, ska en årsredovisning enligt årsredovisningslagen även innehålla tilläggsupplysningar. Typiska tilläggsupplysningar är en redovisning av föreningens långfristiga lån och vilka intäkter och kostnader som är förutbetalda (fakturor som är betalda men avser nästa år) samt upplupna (fakturor som avser innevarande år men som ännu inte betalats).

tes
he ut ut
ca

RESULTATRÄKNING

	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	2 279 695	2 179 027
Övriga rörelseintäkter		9 321	4 025
		<u>2 289 016</u>	<u>2 183 052</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-1 512 113	-1 508 180
Fastighetsförsäkring		-33 921	-31 289
Fastighetsskatt		-58 695	-55 986
Fastighetsadministration	3	-192 918	-196 368
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-343 875	-340 660
		<u>-2 141 522</u>	<u>-2 132 483</u>
Rörelseresultat		147 494	50 569
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		39 915	46 330
Räntekostnader		-726 327	-815 800
		<u>-686 412</u>	<u>-769 470</u>
Resultat efter finansiella poster		-538 918	-718 901
Årets resultat		-538 918	-718 901

Handwritten notes:
Kc
est. 1/11
ll MN

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	46 282 915	46 509 873
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>2 518 677</u>	<u>0</u>
		48 801 592	46 509 873
Summa anläggningstillgångar		48 801 592	46 509 873
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyresfordringar		10 349	11 912
Övriga fordringar		34 268	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>88 368</u>	<u>129 854</u>
		132 985	141 766
Kassa och bank		1 071 461	1 991 934
Summa omsättningstillgångar		1 204 446	2 133 700
SUMMA TILLGÅNGAR		50 006 038	48 643 573

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		29 129 351	29 129 351
Yttre reparationsfond		52 984	5 584
		<u>29 182 335</u>	<u>29 134 935</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-911 588	-145 287
Årets resultat		-538 918	-718 901
		<u>-1 450 506</u>	<u>-864 188</u>
Summa eget kapital		<u>27 731 829</u>	<u>28 270 747</u>
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		21 730 545	19 750 000
Summa långfristiga skulder		<u>21 730 545</u>	<u>19 750 000</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristigdel av långfristiga skulder		10 209	0
Leverantörsskulder		144 511	297 863
Aktuell skatteskuld		60 880	55 986
Övriga skulder		0	4 747
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	328 064	264 230
Summa kortfristiga skulder		<u>543 664</u>	<u>622 826</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 006 038	48 643 573
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder			
Fastighetsinteckningar		33 052 000	33 052 000
		<u>33 052 000</u>	<u>33 052 000</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

def
 utskick
 he u m

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		147 494	50 569
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		343 875	340 660
Erhållen ränta mm		39 915	46 330
Erlagd ränta		-726 327	-815 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-195 043	-378 241
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		1 563	17 750
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		7 218	-102 442
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-153 352	259 037
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		63 981	-1 917 058
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-275 633	-2 120 954
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark		-116 917	-311 371
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende mat		-2 518 677	0
Förvärv av dotterföretag		0	100 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 635 594	-211 371
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		0	5 039 736
Upptagna långfristiga lån		1 980 545	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder		10 209	0
Amortering långfristiga lån		0	-3 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 990 754	1 539 736
Förändring av likvida medel		-920 473	-792 589
Likvida medel vid årets början		1 991 934	2 784 523
Likvida medel vid årets slut		1 071 461	1 991 934

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MK" and "u".

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,4 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 365 kr per lägenhet.

Fond för yttre underhåll

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsearvoden har utbetalats med 11 500 kr.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter	2012	2011
Årsavgifter bostadsrätter	1 815 460	1 586 414
Hyresintäkter bostäder	358 084	492 865
Hyresintäkter p-platser	83 347	82 000
Hyresintäkter förråd	11 400	10 600
Övriga hyresintäkter	11 404	7 148
	<hr/> 2 279 695	<hr/> 2 179 027

Handwritten signature and initials in blue ink.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2 Driftkostnader	2012	2011
Fastighetsskötsel	142 762	142 125
Städ	58 873	57 748
Snöröjning	76 562	49 852
Reparationer/underhåll	156 221	146 031
Fastighetsel	709 987	747 037
Vatten	143 081	160 801
Sophämtning	92 148	83 005
Kabel-TV	57 500	76 125
Övriga driftkostnader	74 979	45 456
	<u>1 512 113</u>	<u>1 508 180</u>
Not 3 Fastighetsadministration	2012	2011
Ekonomisk förvaltning	70 609	68 752
Revisionsarvode	0	6 250
Övrigt	14 700	10 264
Övriga försäljningskostnader	0	83 400
Styrelsearvoden inkl soc avgifter	12 756	24 313
Konsultarvoden	63 898	0
Kostnader för årsstämma/medlesmmöten	13 731	250
Inkasso/betalningsföreläggande	17 224	3 139
	<u>192 918</u>	<u>196 368</u>
Not 4 Byggnader och mark	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärde	46 890 591	46 579 220
Inköp	116 917	311 371
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>47 007 508</u>	<u>46 890 591</u>
Ingående avskrivningar	-380 718	-40 058
Årets avskrivningar	-343 875	-340 660
Utgående redovisat värde	<u>46 282 915</u>	<u>46 509 873</u>
Redovisat värde byggnader	33 303 539	33 643 779
Redovisat värde fastighetsförbättringar	395 081	281 799
Redovisat värde mark	<u>12 584 295</u>	<u>12 584 295</u>
	<u>46 282 915</u>	<u>46 509 873</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	31 600 000	31 600 000
varav byggnader:	23 200 000	23 200 000

Handwritten notes:
 2012-12-31
 2011-12-31
 u

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärde	250 000	0
Inköp	2 518 677	250 000
Aktiverat belopp	-250 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 518 677	250 000
Utgående redovisat värde	2 518 677	250 000

Bergvärme installation

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2012-12-31	2011-12-31
Fastighetsförsäkring IF	35 932	29 123
Arvode ek förvaltning	18 235	9 154
Kabel-TV	14 772	14 375
Övriga förutbetalda kostnader	19 429	14 605
Förutbetalda räntekostnader	0	62 597
	88 368	129 854

Not 7 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 274 636	854 715	5 584	-145 287	-718 901
Avsättning till yttre fond	0	0	47 400	0	0
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:					
Resultatdisp. enl fg års stämma				-766 301	718 901
Årets förlust					-538 918
Belopp vid årets utgång	28 274 636	854 715	52 984	-911 588	-538 918

Not 8 Långfristiga skulder	2012-12-31	2011-12-31
SBAB Amortering inom 2 till 5 år	40 836	0
Lån i SBAB	21 689 709	19 750 000
	21 730 545	19 750 000

Kreditgivare	Villkors- ändring	Ränta %	Amortering 2013	Kapitalskuld 2012-12-31
SBAB	2015-11-05	4,18%	0	5 500 000
SBAB	2014-09-04	2,92%	0	5 500 000
SBAB	2013-12-04	3,50%	0	5 500 000
SBAB	2013-11-25	3,11%	-10 209	3 240 754
SBAB	2015-09-04	2,88%	0	2 000 000
			-10 209	21 740 754

Handwritten signature and initials in blue ink.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2012-12-31	2011-12-31
Upplupna styrelsearvoden inkl soc avg	0	24 313
Upplupna räntekostnader	115 043	0
Förutbetalda hyror och avgifter	73 590	108 277
Upplupen elkostnad, Jämtkraft	98 554	84 692
Övriga upplupna kostnader	40 877	46 948
	<u>328 064</u>	<u>264 230</u>

Åre 25/3 - 2013


Cecilia Hemer

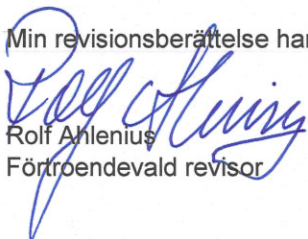

Kristina Finné


Christer Larsson


Malin Rosén


Henrik Christensson

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/3 2013.

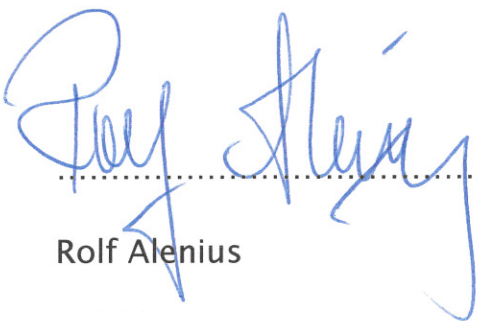

Rolf Ahlenius
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Vid granskning av Brf Frönäsudden i Åre, org nr 769620-9373, räkenskaper för tiden 2012-01-01 till 2012-12-31 har dessa funnits i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med nödvändiga verifikationer, behållningen på bank har kontrollerats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt min mening icke anledning till anmärkning. Därför föreslår vi att avgående styrelse beviljas ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Åre den 2013-03-25



.....

Rolf Alenius

.....