

Fastighetsaktiebolaget Linnégatan 61

Organisationsnummer 556027-3327

Inkom Bolagsverket

2013 -06- 25

Årsredovisning 2012 för Fastighetsaktiebolaget Linnégatan 61

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Fastighets AB Linnégatan 61 får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

Det gångna verksamhetsåret har givit ett underskott om -340.062 kr.

Under sommaren 2012 avslutades balkongbyggnationen som finansierats av de tretton lägenhetsägarna privat.

Den senaste sättningsmättningen som genomfördes i slutet av november 2012 utvisade att sättningarna i byggnaden ej upphört. Garantitiden som formellt löpte ut i januari 2013 har nu förlängts tills vidare. Utredning pågår om orsakerna till att sättningarna fortgår.

Under hösten gjordes en översyn av fasaden mot främst Linnégatan där putsen (mellan tegelstenarna) sågs över och reparerades. På utsatta delar utfördes en s k hydrofobering för att motverka fuktinträngning.

Vid årsstämman 2012 beslöts om en övergång till bostadsrättsförening. Processen är nu i sitt slutskede. Vid förestående årsstämma kommer en omröstning att ske gällande överlåtelse av aktierna i aktiebolaget till den förvärvade bostadsrättsföreningen.

I anslutning till aktiebolagets årsstämma kommer även en extra föreningsstämma att hållas i bostadsrättsföreningen med syfte att fatta beslut om förvärv av aktierna i aktiebolaget. Bolaget kommer därefter att överlåta fastigheten till bostadsrättsföreningen varefter bolaget ska likvideras.

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust -26.779 kr överföres i ny räkning.

Beträffande årets resultat samt bolagets ställning den 31 december 2012 hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning jämte till dessa hörande noter.

2013062719231

RESULTATRÄKNING

	[not 1]	2012	2011
<u>Intäkter</u>			
Hyresintäkter, egna		901 898	872 332
Hyresintäkter, externa		511 560	502 669
Övriga intäkter		0 1 413 458	0 1 375 001
<u>Reparations- och underhållskostnader</u>			
Årets reparationer/underhåll		297 435	29 043
- skattereduktion byggnadsarbeten		0 -297 435	0 -29 043
<u>Driftskostnader och avskrivningar</u>			
Personalkostnad [not 2]		6 064	15 450
Köpta tjänster		110 169	24 730
Värme		297 871	286 864
El, vatten, renhållning, sotning		120 833	101 582
Försäkringar		16 487	16 032
Administration [not 2]		53 208	57 244
Fastighetsskatt		41 850	39 387
Övriga omkostnader		51 129	47 172
Avskrivningar [not 3]		303 516 -1 001 128	292 150 -880 611
Resultat före finansiella poster		114 895	465 347
<u>Finansiella intäkter och kostnader</u>			
Ränteintäkter		24 110	11 001
Räntekostnader		-479 067	-481 715
Räntesubvention		0 -454 957	0 -470 715
Resultat före skatt		-340 062	-5 368
Skatt		0	0
Årets resultat		-340 062	-5 368

2013062719232

BALANSRÄKNING

	[not 1]	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	[not 3]		
Olivedal 11:4 mark		4 590 000	4 590 000
byggnad		8 859 940	9 151 990
inventarier		45 864	57 330
pågående projekt		72 449	232 662
S:a		13 568 253	14 031 982
S:A ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 568 253	14 031 982
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		51 994	39 268
Uppl intäkter och förutbet kostnader [not 4]		99 994	102 810
Övriga kortfristiga fordringar		87 991	122 817
S:a		239 979	264 895
<u>Kassa och bank</u>	[not 5]	996 896	869 810
S:A OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 236 875	1 134 705
SUMMA TILLGÅNGAR		14 805 128	15 166 687

SKULDER och EGET KAPITAL

EGET KAPITAL			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (1100 st med kvotvärde 100 kr)		110 000	110 000
Reservfond		22 000	22 000
Uppskrivningsfond		154 869	154 869
S:a		286 869	286 869
<u>Balanserade vinstmedel</u>			
Balanserat resultat		313 284	319 513
Årets resultat		-340 062	-6 230
S:a		-26 779	313 284
S:A EGET KAPITAL		260 090	600 152
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut [not 6]		14 199 055	14 224 390
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		117 242	97 304
Övriga kortfristiga skulder		31 178	85 302
Uppl kostnader och förutbet intäkter [not 7]		197 563	159 539
S:a		345 982	342 145
SUMMA SKULDER och EGET KAPITAL		14 805 127	15 166 687

<u>Ställda säkerheter</u>	[not 8]		
Fastighetsinteckningar		14 550 000	14 550 000
<u>Ansvarsförbindelser</u>		Inga	Inga

NOTER

Not 1. Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med Årsredovisningslagens bestämmelser och Bokföringsnämndens allmänna råd. Fordringar upptas till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2. Anställda, löner och sociala avgifter

Löner och arvoden har uppgått till	<u>2012</u>	<u>2011</u>
styrelse	30 917	30 537
fastighetsskötare	4 620	13 320
s:a	<u>35 537</u>	<u>43 857</u>
Sociala avgifter har uppgått till	7 798	7 332

Not 3. Materiella anläggningstillgångar

	<u>Byggnad</u>	<u>Mark</u>
Ing. anskaffningsvärde	11 814 300	57 000
Årets förändring	0	0
Utg. anskaffningsvärde	<u>11 814 300</u>	<u>57 000</u>
Ing. avskrivningar	-2 725 929	0
Årets avskrivning	-261 903	0
Utg. ackum. avskrivningar	<u>-2 987 832</u>	<u>0</u>
Ing. uppskrivningar	63 619	4 533 000
Årets uppskrivning	0	0
Årets avskrivning på uppskr.belopp	-30 147	0
Utg. ackum. uppskrivningar	<u>33 472</u>	<u>4 533 000</u>
Utg. planenligt restvärde	8 859 940	4 590 000
Taxeringsvärde.....	18 827 000	21 080 000

Byggnaden avskrives med ca 2,3% på byggnadens anskaffningsvärde och verkställd uppskrivning om 757.000 kr.

	<u>Fjärrvärme- anläggning</u>	<u>Inventarier</u>
Ing. anskaffningsvärde	141 691	6 211
Årets inköp	0	57 330
Årets utrangering	0	-6 211
Utg. anskaffningsvärde	<u>141 691</u>	<u>57 330</u>
Ing. avskrivningar	-141 691	0
Årets avskrivning	0	-11 466
Utg. ackum. avskrivningar	<u>-141 691</u>	<u>-11 466</u>
Utg. planenligt restvärde	0	45 864

Not 4. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Eldebitering lokaler, lägenheter	87 566	90 764
Övriga poster	12 428	12 046
	<u>99 994</u>	<u>102 810</u>

Not 5. Checkräkningskredit

Beviljad kredit utgör 100.000 (f.år 100.000) kronor.

Not 6. Långfristiga skulder

	<u>låneskuld</u>	<u>räntesats</u>	<u>korrtfristig del</u>
SEB Bolån	1 960 000	3,83%	-
SEB Bolån	2 645 055	2,67%	-
SEB Bolån	2 475 000	2,67%	-
SEB Bolån	1 768 075	3,83%	-
SEB Bolån	2 000 000	2,67%	-
SEB Bolån	<u>3 350 925</u>	<u>2,67%</u>	<u>-</u>
	14 199 055		-

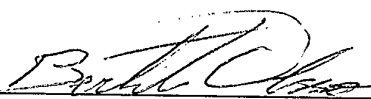
Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

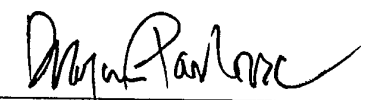
	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Förutbetalda hyror	67 449	83 599
Övriga poster	130 114	75 940
	<u>197 563</u>	<u>159 539</u>

Not 8. Ställda säkerheter

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
För egna skulder		
Avseende skuld till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	14 550 000	14 550 000

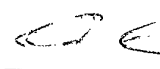
Göteborg 2013-05-08


Bertil Olsson, styrelseordförande


Dragan Pavlovic, styrelseledamot


Tina Lindholm, styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2013-05-13


Mats Dahl
Intern revisor

2013062719235

Fastighetsaktiebolaget Linnégatan 61
Org nr 556027-3327

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2013-06-13.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2013-06-13

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bertil Olsson', is written over a horizontal line.

Bertil Olsson, styrelseordförande