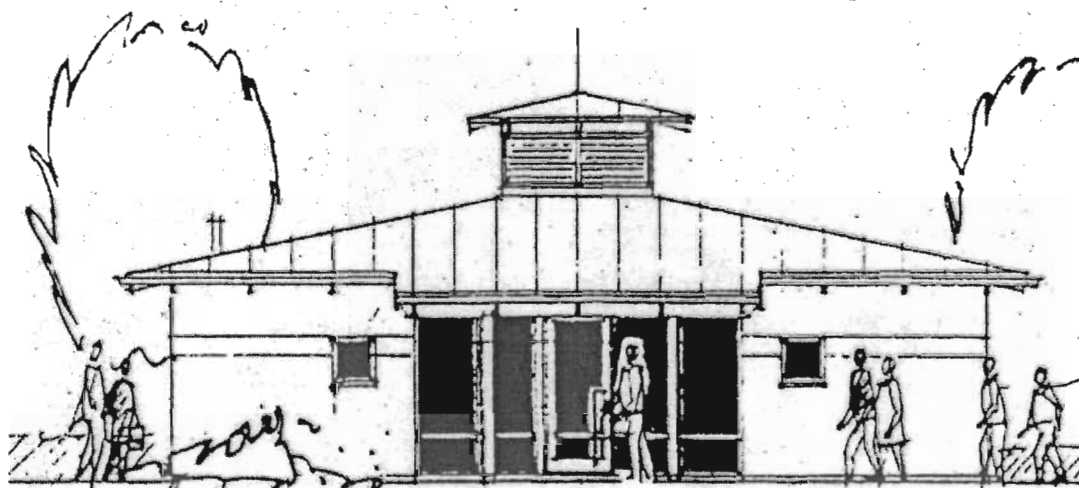


ÅRSREDOVISNING

För Brf Bonifacius
verksamhetsåret 2012.



Denna redovisning tillhandahålls medlemmarna i ett exemplar per lägenhet inför årets stämma. Digital utgåva av denna årsredovisning finns att ladda hem från Brf Bonifacius hemsida www.bonifacius.se under länken mäklarinformation. *WJ*

Ordlista

För att bättre förstå årsredovisningen finns här nedan förklaringar till de vanligast förekommande uttrycken i bokstavsordning.

Anläggningskostnader är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bland annat föreningens byggnader och inventarier. Avskrivningarna görs för att fördela kostnaderna på flera år.

Avsättningar är för en bostadsrättsförening en reservering för framtida reparationer av fastigheterna. Avsättningar styrs av föreningens stadgar och stämmobeslut.

Balansräkning visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

Föreningens reparationskonto "yttre fonden" är en fond som föreningen enligt stadgarna gör avsättning till årligen. Denna fond ska resultatmässigt täcka framtida reparationer i föreningen.

Förvaltningsberättelsen är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Omsättningstillgångar är andra tillgångar än anläggningstillgångar, det vill säga för kortvarigt bruk.

Resultaträkningen visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt ett underskott.

Ställda pant avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

Upplupna intäkter är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit likvid för per bokslutsdagen.

Upplupna kostnader är kostnader som tillhör räkenskapsåret men för vilka föreningen inte har fått någon faktura per bokslutsdagen. *WI*

PRESENTATION

Läge och omgivning

Brf Bonifacius omfattar hela kvarteret Bonifacius och ligger invid gamla Östra Torns bykärna, c:a 3 km från Lunds centrum. På gång- och cykelvägar tar man sig lätt och snabbt till stadens hjärta. Vill man istället ta bussen ner till centrum så stannar buss nr 1 vid Uardavägen, Östra Torns byväg och Klarinettgränden. Buss nr 20 och 166 har hållplatser vid Brunnhög V och här stannar även buss nr 169 som går till Malmö via motorvägen E22.

Omgivningarna är gröna med mycket planteringar och alléer – ett mellanting mellan stad och land. Inom en kilometers radie finns ett flertal närbutiker, större livsmedelsaffärer med postservice, banker och restauranger.

Vidare finns här flera förskolor, både kommunala och föräldrakooperativa samt grundskolor upp till årskurs 9 inom gång- och cykelavstånd.

För barn och ungdomar är det också nära till aktiviteter av olika slag i idrottshallen, 4H-gården eller på fritidsgården. Invid föreningens södra del ligger Maria Magdalena kyrka med en aktiv församling som har verksamhet för alla åldrar.

Strax söder om bostadsområdet löper Hardebergaspåret som är en gång- och cykelväg vilken leder till intressanta naturpartier som är unika för Skånelandskapet. Utflyktsmål som nationalparken Dalby hage, Billebjer med milsvid utsikt och badsjö, Fågelsångsdalen med sitt unika fågelliv eller Kungsmarkens golfbana kan varmt rekommenderas.

Trots närheten till naturen ligger föreningen mitt i ett av landets mest expansiva utvecklingsområden med forskningsbyn Ideon, Universitetet i Lund samt ett stort antal företag som Ericsson, Gambro, Axis m.fl. Ideon Gateway är nu stadens högsta byggnad som kommer att rymma såväl företag som hotell när allt står klart i oktober 2012. På cykelavstånd finns ett av landets större universitetssjukhus som erbjuder specialistkunskap inom många områden för alla åldersgrupper.

Norr om Bonifacius ligger bostadsområdet Brunnhög. Mellan Brunnhög och Sony Ericsson kommer kvarteret Solbjer att växa fram inom något år. Byggstarten är dock ännu inte fastställd. Ytterligare norrut, invid motorvägen, har arbete påbörjats. Max IV som beräknas vara klar att tas i drift år 2015. I direkt anslutning till Max IV planeras för neutronforskningsanläggningen ESS. De båda anläggningarna kommer tillsammans med nya infrastruktur-lösningar och nybyggande i Lunds nordöstra delar att ha en positiv inverkan på arbetsmarknaden i Lund och på regionen i övrigt. Sammanfattningsvis blir det en helt ny stadsdel som växer fram i anslutning till oss, där vår förening kommer att ligga attraktivt placerat som en grön oas söder på dess södra sida.

Byggnaderna i föreningen

Förebilden till vår förenings struktur står att finna i den skånska småstaden. Med låga hus ut mot gatorna skapas en trivsamt, intim gatumiljö med lugna och insynsskyddade gårdar och trädgårdar. Gatusystemet är rätvinkligt och avstånden, till parkering och gata i väster och till grönområde i öster, är korta. Småskaligheten fullföljs i husens utformning med nätta, låga hus i högst två våningar som utgör en kontrast i lugn och harmoni mot höghusen på Brunnhög norr om föreningen. LI

Husen har en karaktär som knyter an till skånsk tradition. Byggnaderna är relativt smala, utformade efter traditionella förebilder men i modern tappning. Fasaderna är putsade i en varierande färgskala. Fönstren är spröjsade och takfärgen genomgående tegelröd.

Lägenheterna har alla en hög standard. De är rymliga, bekväma och rikt utrustade. Planlösningarna är samtliga genomgående samt luftiga och ljusa. Lägenheterna har antingen trädgård, uteplats eller balkong beroende på om lägenheten ligger i radhus eller på första eller andra plan i tvåvåningshusen. De boende har genom egna tillval och förbättringar kunnat ge sina lägenheter en personlig prägel. Till samtliga lägenheter finns kabel-TV och bredbandsanslutning med Com Hem som nuvarande leverantör.

För de boendes trivsel finns ett gemensamhetshus "Lusthuset" mitt i området. I detta finns bastu samt en fritidslokal för ca 40 personer med ett kök. I nära anslutning till Lusthuset ligger en kommunal park där man kan ha picknick eller kanske spela brännboll, långt från biltrafik. Lite öster om detta finns även en damm där man kan åka skridskor om isen bär.

Med andra ord har föreningen ett idealiskt läge för den som inte vill bo mitt i staden men ändå kunna utnyttja all den service som staden erbjuder och samtidigt kunna höra fågelkvitter utanför fönstren.

Föreningens ekonomi

De riktlinjer som föreningens styrelse drog upp inför verksamhetsåret 2000 innebär att ekonomin styrs av en 10-årig ekonomiprognos. Prognosen är ett riktmärke för föreningens verksamhet och flyttas framåt ett år i taget så att det alltid föreligger en 10-årig framförhållning där i princip allt känt är finansierat. Enligt denna plan höjs avgiften inklusive hyran för garage med 1,2 % den första januari varje år.

Föreningens långsiktigsbudget är inte definitivt fastställd utan skapar en rambudget som sedan provas inför varje nytt budgetår när styrelsen beslutar om budget för nästa budgetår. Ett första beslut fattas av styrelsen under oktober månad avseende nästkommande års rambudget, detta för att kunna fastställa årsavgifterna för det kommande året. Rambudgeten fungerar sedan som årsbudget under det kommande året och provas av styrelsen fortlöpande vid varje möte, detta för att upprätthålla en väl fungerande verksamhet samt för att kunna göra eventuella justeringar i driften.

Styrelsen har på rekommendation av föreningens revisor beslutat att fastslå den årliga avskrivningen av föreningens anläggningstillgångar (byggnadsvärdet och olika fastighetsförbättringar m.m.) till 1,50 %. Styrelsen följer en fast årlig och rak avskrivningsmodell. Grunden för vald avskrivningsnivå är att var generation ska betala för sin tids boende. Med den genomsnittsålder vi uppnår innebär detta en avskrivningstid på 75 år.

Styrelsen kan bland annat redovisa följande ekonomiska åtgärder under verksamhetsåret 2012.

- avsättning till föreningens reparationsfond med 325.000 kr.
- amortering av föreningens lån med 1.135.884 kr
- fastighetsskatt med 257.445 kr.
- avskrivningar med totalt 1.677.371 kr.

En kort förklaring om avskrivningar

Byggnadskostnaden är ingen direkt kostnad för föreningen, utan fördelas över lång tid genom årliga värdeminskningar (avskrivningar). Avskrivningsplanen uppdateras för

WI

samtliga nyinvesteringar som görs under budgetåret avseende nybyggnation, förbättringar, maskiner och inventarier.

Föreningens lån

Styrelsen arbetar efter policyn att lägga föreningens lån jämnt fördelat över den totala låneperioden. Tanken är att lånens villkorsändringsdag fördelas jämnt över en tid. Under flera år har marknadsräntorna varit låga. En allmän bedömning är att räntorna under något års sikt kommer att ligga kvar på en låg nivå för att sedan stiga längre fram i tiden. Beroende på ränteläget arbetar styrelsen för att diversifiera löptiderna så att de totala lånekostnaderna blir så fördelaktiga som möjligt.

Föreningens lånebild i helhet ser ut som följer, 2012-12-31.

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2012-12-31	Belopp 2012-12-31	Belopp 2011-12-31	Villkorsändrings- dag
Stadshypotek AB	2,770 %	16 558 000	16 558 000	2015-12-01
Stadshypotek AB	3,490 %	16 558 000	16 558 000	2013-12-01
Stadshypotek AB	3,230 %	15 553 136	15 771 495	2013-03-01
Stadshypotek AB	3,550 %	16 558 000	16 558 000	2014-10-30
Stadshypotek AB	3,500 %	19 016 336	19 916 268	2015-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		84 243 472	85 361 763	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 135 884	-1 065 512	
		83 107 588	84 296 251	

Räntekostnader under 2012: 2.958.369 kr

WJ

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bonifacius

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2012.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 1996-05-21 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BONIFACIUS 1	1995	Lund

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är gas.

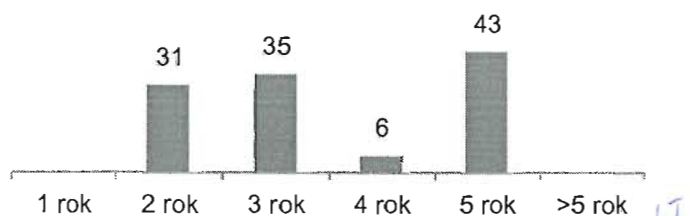
Fastighetens värdeår är 1997.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12 766 kvadratmeter, varav 11 258 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 1 508 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 115 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Gemensamhetslokal	Lusthuset med samlingslokal, kök, WC och HKWC. Plats för c:a 40 personer
Bastu	

Fastighetens status

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Arbetet med underhållsplan har startats och ett utkast har presenterats för styrelsen av SBCs representant. Efter en djuplodande diskussion och utvärdering av utkastet beslutade styrelsen att planen skulle färdigställas med ett antal tillägg vilket kommer att ske under våren 2013.

Ny låsanordning har installerats på samtliga garageportar.

Styrelsen har beslutat att införa hyra för Lusthuset. Från 1 januari 2013 utgår avgift om 600 kr för medlemmar och 1000 kr för icke-medlemmar. Avgiften gäller endast fredagar och lördagar samt röda dagar och aftnar när Lusthuset bokas 12-12.

Styrelsen har beslutat att föreningens el och gasavtal med Lunds Energi i tre respektive två år.

Löpande underhåll av grönområden bland annat beskärning och borttagande av träd.

Förlängning av häcken vid Lusthuset har genomförts. Reparation vid flertalet tillfällen av den förlängda häcken vid Lusthuset där det varit skadegörelse upprepade gånger.

Farthinder vid Lusthuset har placerats ut.

Underhållsarbete på radhusens kupor har genomförts inkluderat målning av plåt och trä på föreningens byggnader.

Föreningen har beslutat att ha ett lager på viktiga reservdelar till gaspannor för att reparationer ska kunna genomföras så snabbt som möjligt.

Förening har genomfört test av olika metoder för algbekämpning.

Styrelsen har överklagat bygglov för köttbullebacken till Lunds Kommun. Överklagan avslogs. Styrelsens överklagan till Mark och Miljödomstolen i Växjö avslogs också.

Arbetet med att omarbete föreningens stadgar har startats.

En timer har monterats i Lusthusets kök.

Planerat underhåll och viktiga händelser under 2013

Utredning angående övernattningsmöjlighet i föreningens lokaler som beräknas redovisas för stämman 2013 enligt stämmobeslut 2012.
Algbekämpning kommer att genomföras under vår/sommar 2013.

Spröjsar till samtliga fönster kommer att bytas under 2013.

En extra stämma kommer att sammankallas under mars månad där förslag till ändrade stadgar föreläggs medlemmarna.

Lekplatser kommer att inventeras under året.

Byggnadens tekniska status

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Trädgårdsteamet i Skåne AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trygghetspaket	Anticimex AB
Kabel-TV	Com Hem
El- och Gasavtal	Lunds Energi
Gaspannor, serviceavtal	Vaillant Group Gaseres AB
Parkeringskontroll	Q-Park

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 115 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 11 överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ulf Michael Bergman	Ledamot
Lena Elinor Malmros	Ledamot
Maria Karin Hedberg	Ledamot
Frank Uno Nyman	Ledamot
Robert Victors Standéus	Ledamot

Gabi Ulrika Limbach	Suppleant
Per Anders Verner Tunlid	Suppleant
Nils Sune Ingemar Öst	Suppleant
Elin Jessica Göransson	Suppleant

Revisor

Ernst & Young AB Ordinarie Extern

WZ

Valberedning

Lars-Erik Edholm
Joakim Persson
Finja Nylander

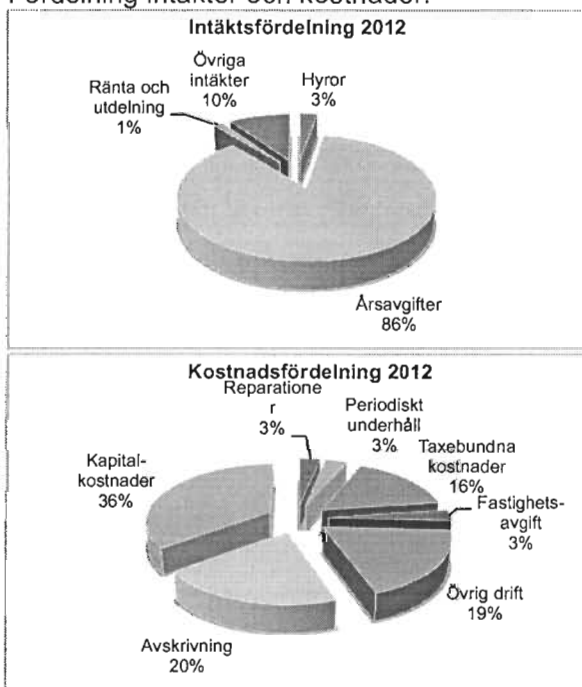
Sammanställande

Stämmor

Ordinarie 2012-05-29

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 11 258 kvm bostäder och 1 508 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	683	675	667	659
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 482	7 582	7 676	7 754
Elkostnad/kvm totalyta	9	12	12	10
Värmekostnad/kvm totalyta	62	54	57	56
Vattenkostnad/kvm totalyta	16	18	17	18
Kapitalkostnader/kvm totalyta	232	241	217	221

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde. *LI*

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
årets resultat	524 569
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-980 948
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-325 000
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	-781 379

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:	
av fond för yttre underhåll ianspråktagas	277 500
att i ny räkning överförs	-503 879

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter. *W*

RESULTATRÄKNING		2012	2011
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	7 923 949	7 834 297
Övriga rörelseintäkter		850 022	869 212
		<u>8 773 971</u>	<u>8 703 509</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-652 638	-848 214
Reparationer		-261 400	-282 000
Periodiskt underhåll		-277 500	0
Taxebundna kostnader		-1 359 855	-1 322 998
Övriga driftskostnader		-414 664	-243 470
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-257 445	-250 200
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-292 371	-231 786
Personalkostnader		-223 880	-239 079
Avskrivningar		-1 677 371	-1 725 794
		<u>-5 417 124</u>	<u>-5 143 542</u>
RÖRELSERESULTAT		3 356 847	3 559 967
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		126 091	94 486
Räntekostnader		-2 958 369	-3 081 842
Räntebidrag		0	8 929
		<u>-2 832 278</u>	<u>-2 978 427</u>
ÅRETS RESULTAT		524 569	581 540

U

BALANSRÄKNING	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	99 341 899
Maskiner och inventarier	Not 4	101 019 270
		0
		0
		<u>99 341 899</u>
		<u>101 019 270</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	99 341 899	101 019 270
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar		420
Skattefordringar		15 300
Övriga fordringar		20 340
Förutbetalda kostnader	Not 5	208 275
		0
		22 545
		21 452
		143 362
		<u>244 335</u>
		<u>187 359</u>
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank		6 418 388
SBC klientmedel i SHB		3 070 635
		6 300 287
		2 059 022
		<u>9 489 022</u>
		<u>8 359 309</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	9 733 357	8 546 668
SUMMA TILLGÅNGAR	109 075 256	109 565 938

W

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		13 502 126	13 502 126
Reservfond		1 770 374	1 770 374
Upplåtelseavgifter		2 594 500	2 594 500
Fond för yttre underhåll	Not 7	6 095 457	5 770 457
		23 962 457	23 637 457
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 305 948	-1 562 489
Årets resultat		524 569	581 540
		-781 379	-980 948
SUMMA EGET KAPITAL		23 181 078	22 656 509
AVSÄTTNINGAR			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 8	126 454	132 414
		126 454	132 414
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	83 107 588	84 296 251
		83 107 588	84 296 251
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	1 135 884	1 065 512
Leverantörsskulder		338 731	195 145
Övriga kortfristiga skulder		2 955	3 925
Upplupna kostnader	Not 10	560 193	560 028
Förutbetalda avgifter och hyror		622 373	656 154
		2 660 136	2 480 764
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		109 075 256	109 565 938
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 9	97 245 000	97 245 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

LZ

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2012	2011
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,27%	1,27%
Fastighetsförbättringar	10,00%	10,00%
Standardförbättringar	4,00%	4,00%
Garage/parkering	4,00%	4,00%
Fasad	10,00%	10,00%
Tak	2,00%	2,00%
Maskiner	Fullt avskriven	Fullt avskriven

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs ej längre enligt stämmobeslut.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2012	2011
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	7 694 829	7 603 647
Hysesintäkter	229 120	230 650
	<u>7 923 949</u>	<u>7 834 297</u>

Not 2

RÖRELSSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	431 229	422 573
Fastighetsskötsel enl beställn	6 075	20 400
Fastighetsskötsel gård beställ	72 590	109 963
Snöröjning/sandning	97 812	65 057
Städning entreprenad	7 500	0
Städning enligt beställning	0	6 250
Sotning	0	174 366
Serviceavtal	7 243	22 787
Förbrukningsmateriel	30 191	26 818
	<u>652 638</u>	<u>848 214</u>

W

Reparationer

Fastighet förbättringar	11 751	16 820
Gemensamma utrymmen	10 007	18 144
Tvättstuga	3 114	0
Sophantering/återvinning	0	516
Entré/trapphus	36 389	0
Lås	35 000	4 246
VVS	8 218	70 560
Värmeanläggning/undercentral	80 660	39 889
Ventilation	59 490	60 105
Elinstallationer	751	5 526
Tak	0	4 529
Garage/parkering	0	48 163
Skador/klotter/skadegörelse	16 020	6 643
Vattenskada	0	6 859
	261 400	282 000

Periodiskt underhåll

Tak	277 500	0
	277 500	0

Taxebundna kostnader

El	112 186	152 480
Värme	786 080	684 979
Vatten	207 108	228 244
Sophämtning/renehållning	254 481	248 043
Grovsopor	0	9 253
	1 359 855	1 322 998

Övriga driftskostnader

Försäkring	117 750	113 496
Kabel-TV	293 581	125 579
Bredband	3 333	4 395
	414 664	243 470

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

257 445 250 200

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	3 740	3 025
Tele och datakommunikation	11 718	24 052
Inkassering avgift/hyra	4 788	2 250
Revisionsarvode extern revisor	25 250	36 750
Föreningskostnader	23 573	21 891
Styrelseomkostnader	2 513	1 576
Fritids och Trivselkostnader	0	144
Förvaltningsarvode	121 020	118 423
Förvaltningsarvoden övriga	80 882	7 376
Administration	2 482	9 080
Korttidsinventarier	1 188	0
Konsultarvode	7 996	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 220	7 220
	292 371	231 786

Anställda och personalkostnader

Föreningen har haft anställd personal

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	175 125	177 388
Löner	0	10 000
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	111	3 727
Sociala kostnader	48 644	47 215
Övriga personalkostnader	0	750
	<u>223 880</u>	<u>239 079</u>

Avskrivningar

Byggnad	1 390 480	1 390 480
Förbättringar	283 695	333 183
Markanläggning	3 196	2 131
	<u>1 677 371</u>	<u>1 725 794</u>

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER **5 417 124** **5 143 542**

Not 3 **2012-12-31** **2011-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	120 890 417	120 810 514
Nyanskaffningar	0	79 903
Utgående anskaffningsvärde	<u>120 890 417</u>	<u>120 890 417</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-19 871 147	-18 145 353
Årets avskrivningar enligt plan	-1 677 371	-1 725 794
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-21 548 518</u>	<u>-19 871 147</u>

Planenligt restvärde vid årets slut **99 341 899** **101 019 270**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 700 000 700 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	103 514 000	103 514 000
Taxeringsvärde mark	27 533 000	27 533 000
	<u>131 047 000</u>	<u>131 047 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	121 000 000	121 000 000
Lokaler	10 047 000	10 047 000
	<u>131 047 000</u>	<u>131 047 000</u>

WJ

Not 4	2012-12-31	2011-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	250 500	250 500
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	250 500	250 500
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-250 500	-250 500
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-250 500	-250 500
Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 5	2012-12-31	2011-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Anticimex	36 687	34 940
Länsförsäkringar	80 452	75 473
ComHem	87 150	31 929
Bredband	1 020	1 020
Telia	2 966	0
	208 275	143 362

WJ

**Not 6
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	13 502 126	0	0	13 502 126
Reservfond	1 770 374	0	0	1 770 374
Upplåtelseavgifter	2 594 500	0	0	2 594 500
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	6 095 457	325 000	0	5 770 457
Summa bundet eget kapital	23 962 457	325 000	0	23 637 457
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 305 948	-325 000	581 540	-1 562 489
Årets resultat	524 569	524 569	-581 540	581 540
Summa ansamlad förlust	-781 379	199 569	0	-980 948
Summa eget kapital	23 181 078	524 569	0	22 656 509

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2012	2011
Vid årets början	5 770 457	5 120 457
Reservering enligt stadgar	325 000	325 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	325 000
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	6 095 457	5 770 457

Not 8

Medlemmarnas reparationsfond

	2012-12-31	2011-12-31
Vid årets början	132 414	137 682
lanspråktagande	-5 960	-5 268
Vid årets slut	126 454	132 414

W

Not 9	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL	2012-12-	2012-12-31	2011-12-31	ändrings
KREDITINSTITUT	31			dag
Stadshypotek AB	2,770 %	16 558 000	16 558 000	2015-12-01
Stadshypotek AB	3,490 %	16 558 000	16 558 000	2013-12-01
Stadshypotek AB	3,230 %	15 553 136	15 771 495	2013-03-01
Stadshypotek AB	3,550 %	16 558 000	16 558 000	2014-10-30
Stadshypotek AB	3,500 %	19 016 336	19 916 268	2015-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		84 243 472	85 361 763	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 135 884	-1 065 512	
		83 107 588	84 296 251	


W

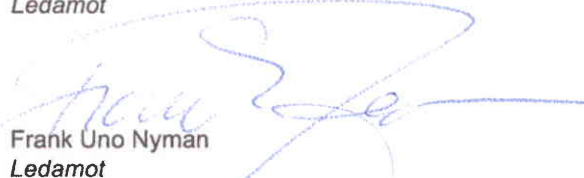
Brf Bonifacius
716439-7106

Not 10	2012-12-31	2011-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
Ei	27 752	42 558
Värme	100 253	85 588
Vatten	35 656	42 564
Sophämtning	20 056	20 734
Extern revisor	15 000	16 000
Arvoden	111 150	58 500
Sociala avgifter	34 923	17 878
Ränta	215 403	235 809
Bankkostnad	0	534
Fastighetsskötsel	0	39 863
	560 193	560 028

LUND den 30/4 2013


Ulf Michael Bergman
Ledamot


Maria Karin Hedberg
Ledamot


Frank Uno Nyman
Ledamot


Robert Victors Standéus
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/4 2013


Helen Isaksson
Aukt. revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bonifacius, org.nr 746439-7106

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Bonifacius 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Auktoriserad revisor har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Förtroendevald revisor har utfört revisionen enligt god revisions sed för förtroendevalda revisorer i Sverige.

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 [och kassaflöden] 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Bonifacius för år 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har 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.

Lund den 30 april 2013

Helen Isaksson
Auktoriserad revisor