

ÅRSREDOVISNING 2011

Brf Vinterrosen 1
Org nr 716417-8308

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vinterrosen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet för räkenskapsåret 2011.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Patrik Bosander	ordförande
Eva Widell	kassör
Bengt Pettersson	ledamot
Linda Börjesson	ledamot
Thorbjörn Wall	ledamot
Ove Tornberg	ledamot
Helena Nordenstedt	suppleant
John Ericsson	suppleant

Revisorer

Revisor har varit Johan Markman.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2011.

Styrelsen har haft - protokollförda sammanträden.

Av föreningens 35 medlemslägenheter har under året - överlåtit.

Föreningen upplåter med hyresrätt 1 lokal.

Förvaltning

Kameral förvaltare hos Kamerala Kontoret AB har varit Carina Kron.

Personal

Föreningen har inte haft anställd personal.

Ekonomi

Fastigheterna Bikupan 19, 20 och 21 är taxerade till totalt 31 567 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Verksamhet

Under 2011 har, förutom löpande underhåll, följande underhåll/aktiviteter genomförts:

- o Upphandling av åtgärder i värmedistributionssystemet
- o Reparation av trasigt stuprör mot gården
- o Lagning av soptunnorna
- o Justering av lås till portarna
- o ...

Förslag till behandling av resultatet

Den ansamlade förlusten uppgår till:

ansamlad förlust	2 662 321
årets resultat	<u>-22 639</u>
	2 639 682

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten överföres i ny räkning.

RESULTATRÄKNING		2011	2010
Nettoomsättning	Not 1	823 357	789 481
Fastighetskostnader			
Reparationer och underhåll	Not 2	-2 845	-60 582
Drift	Not 2	-384 123	-508 234
Förvaltningskostnader		-43 654	-44 749
Fastighets-skatt		-50 172	-49 272
Administrativa kostnader		-59 817	-61 247
Summa fastighetskostnader		-540 611	-724 084
Avskrivningar	Not 4	-133 718	-121 078
Rörelseresultat		149 028	-55 681
Resultat från finansiella poster	Not 3		
Ränteintäkter o liknande poster		21	9
Räntekostnader o liknande poster		-126 410	-83 203
Summa resultat från finansiella poster		-126 389	-83 194
Resultat efter finansiella poster		22 639	-138 875
Skatt			-63
Årets resultat		22 639	-138 938

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	Not 4		
Byggnader		4 320 891	4 454 609
Mark		1 467 422	1 467 422
Summa materiella anläggningstillgångar		5 788 313	5 922 031
Summa anläggningstillgångar	91,90%	5 788 313	5 922 031
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar/ Rot-avdrag		48 004	47 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 5	15 773	12 763
Summa kortfristiga fordringar		63 777	60 745
Kassa och bank	Not 6	446 365	66 733
Summa omsättningstillgångar	8,10%	510 142	127 478
SUMMA TILLGÅNGAR		6 298 455	6 049 509
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	Not 7		
Inbetalda insatser		2 616 428	2 616 428
Upplåtelseavgifter		2 566 116	2 566 116
Föreningens fond för yttre underhåll	Not 8	185 378	171 057
Summa bundet eget kapital		5 367 922	5 353 601
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat	-	2 662 321	-2 509 062
Årets resultat		22 639	-138 938
Summa ansamlad förlust	-	2 639 682	-2 648 000
Summa eget kapital	43,32%	2 728 240	2 705 601
Skulder			
Långfristiga skulder			
Banklån	Not 9	3 402 174	3 144 076
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		14 430	30 131
Skatteskulder		50 172	49 337
Mottagna depositioner		5 000	5 000
Förutbetalda avgifter och hyror	Not 10	46 750	49 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	51 689	65 392
Summa kortfristiga skulder		168 041	199 832
	56,68%		
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 298 455	6 049 509
Ställda säkerheter		3 475 000	3.475.000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

NOTANTECKNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

Avskrivning byggnad: 1,50%

till bundet eget kapital.

Not 1	2011-12-31	2010-12-31
Nettoomsättning		
Hysesintäkter, lokaler	60 000	60 000
Årsavgifter, bostäder	763 357	729 481
Överlåtelseavgift	-	0
Pantavgift	-	0
Övriga ers och intäkter	-	0
	823 357	789 481

Not 2	2011-12-31	2010-12-31
Fastighetskostnader		
Rep och underhåll fastighet	2 845	60 582
Reparation och underhåll	2 845	60 582
Belysning	3 092	0
Fjärrvärme	224 682	334 592
Vatten och avlopp	28 205	25 533
Renhållning och städning	35 627	36 438
Trappstädning	21 105	15 120
Kabel TV	27 213	26 559
EI	42 899	30 566
Snöröjning	-	34 625
Gården	1 300	4 625
Driftskostnader	384 123	508 058

I Förvaltningskostnader ingår: Företagsförsäkringar, Energideklaration, Övr förvaltningskostnader och Personalkostnader.

I Administrationskostnader ingår: Förbrukningsinventarier, Förbrukningsmaterial, Redovisningstjänster, Bankkostnader samt Övr ej avdr gill kostn.

Not 3	2011-12-31	2010-12-31
Resultat från finansiella poster		
Korfristiga placeringar utdelning/försäljning/värdejustering	-	0
Ränteintäkter	-	9
Räntekostnader	- 126 410	-83 203
Summa resultat från finansiella poster	- 126 410	-83 194

Not 4	2011-12-31	2010-12-31
Byggnader		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	189 604	0
Investering	-	189 604
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	189 604	189 604
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 121 078	0
Årets avskrivning	- 133 718	-121 078
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 254 796	-121 078
Utgående planenligt restvärde/bokfört värde	- 65 192	68 526
Taxeringsvärden byggnader	11 718 000	12 767 000
Taxeringsvärden mark	18 800 000	18 800 000
	30 518 000	31 567 000

Not 4 (forts)	2011-12-31	2010-12-31
Mark		
Anskaffningsvärde	1 467 422	1 467 422

Fastighetsskatten för bostäder är 1 272 kr per lägenhet eller 0,4 % av taxeringsvärdet samt 1,0 % för lokaldelen

Not 5	2011-12-31	2010-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald fastighetsförsäkring	-	0
Förutbetalda hyror/kostnader	15 773	12 763
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 773	12 763

Not 6	2011-12-31	2010-12-31
Kassa och bank		
Handelsbanken penningmarknadskonto	443 745	37 600
Handelsbanken affärskonto 195 073 568	2 620	29 133
Summa kassa och bank	446 365	66 733

Not 7	Eget kapital		Ansamlad förlust	
	<u>Bundet eget kapital</u>		<u>Balans.</u>	
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Balans.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 616 428	2 566 116	-2 530 506	
Resultatdisposition			-117 494	
Överföring till yttre fond			-14 321	
Årets resultat efter avsättning				22 639
Belopp vid årets utgång	2 616 428	2 566 116	-2 662 321	22 639

Föregående års resultat har enligt stämmans beslut överfört till balanserat resultat.

Not 8	2011-12-31	2010-12-31
Avsättningar till reparationsfond		
Enligt stadgarna avsätts varje år 0,3 % av fastighetens anskaffningsvärde till en reparationsfond. Återföring ur reparationsfonden kan göras för att täcka kostnader för planerat underhåll.		
Vid årets början	14 321	0
Årets avsättning	14 321	14 321
Vid årets slut	28 642	14 321

Not 9	2011-12-31	2010-12-31
Långfristiga skulder		
låne nr 02-23127-778570	981 216	758 701
låne nr 02-23030-778571	564 870	515 375
låne nr 02-23031-778572	549 288	542 500
låne nr 02-23127-771142	1 306 800	1 327 500
Summa långfristiga skulder	3 402 174	3 144 076

Not 10	2011-12-31	2010-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyresinkomster	46 750	49 972
Upplupet redovisnings- och revisionsarvode	10 000	10 000
Upplupna räntekostnader	11 168	2 376
Upplupna arvoden och arbetsgivaravgifter	0	0
Övriga	30 521	53 016
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	98 439	115 364

Stockholm den / 2012

Patrik Bosander

Eva Widell

Thorbjörn Wall

Ove Tornberg

Bengt Pettersson

Linda Börjesson

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2012