

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Vi

716407-2998

Räkenskapsåret
2011-01-01 - 2011-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	6
Underskrifter	9

JM

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vi, 716407-2998 får härmed avge årsredovisning för 2011.

Årets verksamhet

Föreningens styrelse har under året utgjorts av Björn Wittenmark (ordförande), Rita Sjöholm (vice ordförande), Rolf Yrlid (sekreterare), Arne L Petersson (kassör), Samuel Stenberg (ledamot), Ingmar Karlsson (suppleant), Hanneke Andriesse (suppleant).

Föreningens revisorer har varit Ulf Kristiansson och Michael Schoenhals med Håkan Jarbin som revisorsuppleant.

Styrelsen har sedan förra föreningsstämman haft 10 protokollförda sammanträden.

Vid årsskiftet uppläts 16 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet och 4 vindslägenheter med hyresrätt. Dessutom hyr föreningen ut 5 lokaler i källarplanet.

Lägenhet 11 har under året bytt ägare då Sarah Ossowski Tibell köpt Patrik Ossowskis andel (50 %) den 3 juli 2011.

Vi hälsar Sarah välkommen som medlem i Brf Vi.

Under räkenskapsåret har några av dörrarna till våra lokaler i källaren bytts ut och en ny trappa installerats till lokalerna 1 och 2. Kostnaden för detta är cirka 100 000 kronor.

För att lägenhetsinnehavarna även fortsättningsvis skall få brevårsändelser utdelade till lägenheterna har nya brevinkast installerats i lägenhetsdörrarna och de nya dörrarna till lokaler. Kostnaderna för detta är cirka 30 000 kronor. Kostnaderna redovisas i resultaträkningen (not 2) under "Driftskostnader" som "Löpande Underhåll". De andra större posterna under löpande underhåll är cirka 10 000 kronor för VVS-arbeten i lägenhet 13 och lokal 5.

Totalt har det löpande underhållet blivit cirka 30 000 kronor lägre än budget

De tre största kostnaderna under "Övriga externa kostnader" är 51 095 kronor för den ekonomiska förvaltningen, 12 264 kronor för medlemsavgifter i Fastighetsägarna och SBC och 4 730 kronor för rättbekämpning.

Energiförbrukningen för fjärrvärme har minskat med cirka 10 procent under året jämfört med föregående år, och kostnaden har därmed minskat med cirka 17 000 kronor jämfört med budget.

Räntekostnaderna har blivit cirka 5 000 kronor lägre än budgeterat då samtliga lån är placerade med rörlig ränta och ett av lånen hos Stadshypotek har återbetalts.

Med hänsyn till de minskade kostnaderna för löpande underhåll, fjärrvärme och räntor blir det beräknade resultatet 77 808 kronor.

Med stöd av bifogad resultatsammanställning föreslår styrelsen att av 2011 års vinst avsättes 72 120 kronor till fonden för yttre underhåll och att 5688 kronor överförs i ny räkning.

Uppllysningar om samtliga ersättningar till föreningens medlemmar och deras intressebolag.

För den ekonomiska förvaltningen har 42 495 kronor utbetalats till ME Kompetensutveckling där Marita Eveberg Petersson och Arne L Petersson är delägare.

Av de löpande underhållskostnaderna har 114 170 kronor utbetalats till Backamöllan Byggnads AB som ägs av Samuel Stenberg.

JA

Disposition av föreningens resultat

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserad vinst	789 683
Årets resultat	77 808
Summa	<u>867 491</u>
Avsättning till underhållsfond	72 120
lanspråktagande av underhållsfond	-
I ny räkning överförs	795 371
Summa	<u>867 491</u>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Vm

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>
Nettoomsättning	1	1 177 321	1 168 867
		<u>1 177 321</u>	<u>1 168 867</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Direkta kostnader	2	-683 415	-723 346
Övriga externa kostnader		-72 775	-71 972
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-201 311	-198 226
Rörelseresultat		<u>219 820</u>	<u>175 323</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 203	789
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 420	-84 050
Resultat efter finansiella poster		<u>77 603</u>	<u>92 062</u>
Resultat före skatt		<u>77 603</u>	<u>92 062</u>
Skatt på årets resultat		205	-205
Årets resultat		<u>77 808</u>	<u>91 857</u>

Um

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 436 754	8 631 441
Maskiner och tekniska anläggningar	5	12 218	5 217
		<u>8 448 972</u>	<u>8 636 658</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>8 448 972</u>	<u>8 636 658</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		346	-
Skattefordringar		667	17 535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 392	18 155
		<u>15 405</u>	<u>35 690</u>
Kassa och bank		<u>459 242</u>	<u>502 422</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>474 647</u>	<u>538 112</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 923 619</u>	<u>9 174 770</u> VM

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		2 799 495	2 799 495
Inbetalda insatser		915 505	915 505
Underhållsfond		127 560	45 440
		<u>3 842 560</u>	<u>3 760 440</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		789 683	779 946
Årets resultat		77 808	91 857
		<u>867 491</u>	<u>871 803</u>
Summa eget kapital		<u>4 710 051</u>	<u>4 632 243</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 066 203	4 359 611
		<u>4 066 203</u>	<u>4 359 611</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 050	43 957
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		142 315	138 959
		<u>147 365</u>	<u>182 916</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>8 923 619</u>	<u>9 174 770</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2011-12-31	2010-12-31
Panter och säkerheter för egna skulder	6 013 000	6 013 000
Övriga ställda panter och säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga <i>vm</i>

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2003:4 sker numera redovisningen avseende avsättning till underhållsfond ej via resultaträkning utan såsom disposition av föreningens resultat. Även föregående års värden har justerats.

Föreningen följer årsredovisningslagen samt de rekommendationer och uttalanden som Redovisningsrådet och Bokföringsnämnden lämnat att tillämpas för mindre företag.

Värderingsprinciper m m

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

Intäktsredovisning: Avgifter och hyror redovisas som jntäkter i den period de avser.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Någon avskrivning på byggnad har ej gjorts med hänsyn till att byggnadens restvärde har uppnåtts.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Fastighetsförbättringar	2 eller 2,5
-Maskiner och inventarier	20
-Lägenhetsrenovering	8,3

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och tidigare gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar.

Noter

Not 1 Nettoomsättning per lägenhetstyp

Nettoomsättning per lägenhetstyp

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Hysesintäkter bostäder	191 450	188 460
Årsavgifter bostäder	837 744	837 744
Hysesintäkter lokaler	148 127	142 663
Summa	1 177 321	1 168 867

Um

Not 2 Driftskostnader

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Inköp materiel och varor	2 849	-
Trappstädning	36 561	41 400
Löpande underhåll	144 703	169 629
El-avgifter	18 530	20 991
Fjärrvärme	332 763	342 701
Va-avgifter	26 126	26 798
Renhållning/sophämtning	38 582	36 452
Kabel-TV	19 444	22 551
Fastighetsförsäkringspremier	18 765	16 769
Fastighetsskatt	45 092	46 055
	683 415	723 346

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Avskrivn maskiner/inventarier (5år)	6 624	3 539
Avskrivn Fastförb I (40år)	36 607	36 607
Avskrivn Fastförb II (50år)	74 966	74 966
Avskrivn Fastförb III (50år)	5 173	5 173
Avskrivn Fastförb IV (40år)	14 521	14 521
Avskrivn Fastförb V (40år)	24 827	24 827
Avskrivn Fastförb VI (50år)	16 884	16 884
Avskrivn Fastförb A (12år)	21 709	21 709
Summa	201 311	198 226

Not 4 Byggnader och förbättringar

<i>Anskaffningsvärden</i>	2011-12-31	2010-12-31
Byggnader	3 167 000	3 167 000
Fastförb I Fönsterrenovering 1996	1 464 289	1 464 289
Fastförb II Stambyte 1996	3 748 346	3 748 346
Fastförb III Balkonger Karl XI gata 1997	258 678	258 678
Fastförb IV Stormskada 2000	580 843	580 843
Fastförb V Trappmålning 2002	993 111	993 111
Fastförb VI Balkonger Fredsgatan 2004	844 207	844 207
Fastförb A Renovering lägenhet 13 2006	260 514	260 514
Akkumulerade anskaffningsvärden	11 316 988	11 316 988
Akkumulerade avskrivningar		
Byggnader	-231 000	-231 000
Akkumulerade avskrivn fastförb enl plan	-2 550 626	-2 355 939
Akkumulerade avskrivn fastförb över plan	-98 608	-98 608
	-2 880 234	-2 685 547
Bokfört värde	8 436 754	8 631 441
Taxeringsvärden		
Byggnader	14 305 000	14 305 000
Mark	9 470 000	9 470 000
	23 775 000	23 775 000

Fastighetsbeteckning: Lund Påskalyckan 5

Um

Not 5 Maskiner/ Inventarier

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	102 998	108 998
-Nyanskaffningar	13 625	
-Avyttringar och utrangeringar	-5 000	-6 000
	111 623	102 998
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-97 781	-100 242
-Avyttringar och utrangeringar	5 000	6 000
-Årets avskrivning enligt plan	-6 624	-3 539
	-99 405	-97 781
Redovisat värde	12 218	5 217

Not 6 Eget kapital

	Upplåtelse- avgifter	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	2 799 495	915 505	45 440	779 946	91 857
Förändring			82 120	9 737	-91 857
Årets resultat					77 808
Vid årets slut	2 799 495	915 505	127 560	789 683	77 808

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2011-12-31	2010-12-31
Stadshypotek 200986	494 560	494 560
Stadshypotek 373851	-	142 080
Nordea 12670	1 732 036	1 796 788
Sparbanken Öresund	1 044 125	1 083 905
Nordea 74972	795 482	842 278
Summa	4 066 203	4 359 611
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	151 328	293 408
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	605 312	605 312
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 309 563	3 460 891
Summa	4 066 203	4 359 611

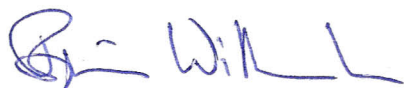
Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2011-12-31	2010-12-31
Fastighetsinteckningar	6 013 000	6 013 000
	6 013 000	6 013 000

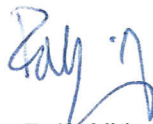
vm

Underskrifter

Lund 2012-03-26




Björn Wittenmark
Styrelseordförande



Rolf Yrlid
Sekreterare



Rita Sjöholm
Vice ordförande



Samuel Stenberg
styrelseledamot



Arne L Petersson
Kassör

Min revisionsberättelse har avgivits den 2012-03-27



Ulf Kristiansson
Extern revisor

Min rapport har avgivits den 2012-03-19



Mikael Schoenhals
Intern revisor