

Årsredovisning för Frithiofs bostadsrättsförening
Räkenskapsåret 2011

()

()

()

()

Styrelsen för Frithiofs bostadsrättsförening avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 – 2011-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Vid ordinarie föreningsstämma 2011-06-13 valdes följande styrelse för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma:

Ordinarie styrelseledamöter

Monica Sjödén, Alf Dahlström, Lisbeth Åström-Oulis, Hans Dovner och Margareta Serednici.
Vid konstituerande styrelsemöte utsågs Monica Sjödén till ordförande.

Suppleanter

Torleif Wahlgren och Karin Norden.
Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Frithiof 17 med adresserna Charlottenburgsvägen 12-16. På dessa tomter har uppförts bostadshus med sammanlagt 24 lägenheter och 19 parkeringsplatser. Fastighetens totala lägenhetsyta uppgår till 1 939 kvm.
Byggnadsår: 1988.

Utöver lägenheterna finns en samlingslokal som används som gästrum och vid föreningens möten.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Förvaltningsberättelse

Styrelsens inre arbete

Arbetet i styrelsen under det första halvåret präglades av de underhållsarbeten som genomfördes under våren. Höstens arbete har i stort ägnats åt löpande förvaltande arbetsuppgifter. I övrigt se under "Ekonomi".

Till årsmötet inkom en motion om att undersöka eventuella fördelar med att införa bergvärme alternativt solenergi. Styrelsen undersökte för- och nackdelar och kom fram till att fjärrvärme fortfarande är det bästa alternativet och föreslog därför årsmötet att avslå motionen.

Fastighetsskötsel/underhållsarbeten

- Under våren byttes samtliga mellanväggar på terrasserna ut till nya, staketen mot gatan byttes ut och terrasslådorna målades om.
- Brandsläckare installerades på alla värningsplan i huset.
- Ventilationsbesiktning – OVK - har genomförts. De anmärkningar som fanns har åtgärdats och OVK-rapporten godkändes därefter.
- Värmefläktsystemet har reparerats.
- Hissarna har besiktigats.
- Numrering av parkeringsplatserna har genomförts.

Utomhusarbeten

Styrelsen anlätade Jidek under våren för ett grundläggande trädgårdsarbete för att rensa ogräs och klippa buskar.

Två städdagar har genomförts av medlemmarna – i maj och i oktober.

Kommunikation och information till medlemmarna

Medlemmarna har kontinuerligt hållits informerade via den gemensamma e-brevlådan www.yahoo.se.

Föreningens hemsida www.sbc.se/fritiofs har uppdaterats vid behov.

Tre nyhetsbrev har gått ut till medlemmarna.

Nya medlemmar och andrahandsuthyrning

Under året har föreningen fått två nya medlemmar i lägenhet nr 1 Herman Grill och i lägenhet nr 3 Lars-Åke Kellgren. Styrelsen har under året godkänt förlängning av två andrahandsuthyrningar – lägenhet nr 3 och nr 21.

Ekonomi

Styrelsen har gjort en översyn av ränteläget för föreningens lån och beslutade efter analys att tills vidare behålla de lån som fanns och fördelningen av 58 % i rörliga respektive 42 % i bundna lån.

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	675 595
årets förlust	-236 825
	438 770

Styrelsen föreslår att	
reservering till ytre fonden	81 000
ianspråkstagande av fonden	-355 000
i ny räkning överföres	<u>712 770</u>
	438 770

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Verksamhetens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 447 057	1 386 100
		1 447 057	1 386 100
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-385 754	-176 456
Drift	2	-450 145	-472 687
Administrationskostnader	3	-101 788	-106 456
Fastighetsskatt		-31 248	-30 648
Avskrivningar	4	-74 182	-74 220
		-1 043 117	-860 467
Rörelseresultat		403 940	525 633
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar		0	52 412
Ränteintäkter		4 419	1 642
Räntekostnader		-645 184	-324 034
		-640 765	-269 980
Resultat efter finansiella poster		-236 825	255 653
Årets resultat		-236 825	255 653

BALANSRÄKNING

		2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	19 286 403	19 360 585
		19 286 403	19 360 585
Finansiella anläggningstillgångar			
Deposition		2 800	2 800
		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		19 289 203	19 363 385
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses-avgifts- och kundfordringar		0	1 310
Aktuell skattefordran		2	61 752
Övriga fordringar		39 653	38 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 978	39 289
		58 633	141 093
Kassa och bank		1 190 124	1 370 868
Summa omsättningstillgångar		1 248 757	1 511 961
SUMMA TILLGÅNGAR		20 537 960	20 875 346

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital	5		
Bundet eget kapital			
Insatser		2 293 998	2 293 998
Reservfond		39 574	39 574
Fond för yttre underhåll		907 131	826 131
		3 240 703	3 159 703
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		675 595	500 942
Årets resultat		-236 825	255 653
		438 770	756 595
Summa eget kapital		3 679 473	3 916 298
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	6	16 601 098	16 644 746
Summa långfristiga skulder		16 601 098	16 644 746
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld		43 648	43 648
Leverantörsskulder		22 068	103 831
Övriga skulder		3 531	7 139
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		188 142	159 684
Summa kortfristiga skulder		257 389	314 302
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 537 960	20 875 346
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		17 670 000	17 670 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för kostnader och underhåll redovisas som kostnader. Tillgångarna skrivs avsystematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader 0,4%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till yttre fond ska enligt stadgarna årligen ske med 0,3% av taxeringsvärdet.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Verksamhetens intäkter	2011	2010
	<i>Nettoomsättning</i>		
	Årsavgifter	1 422 813	1 358 784
	Intäkter garage/parkering	10 275	10 184
	Övriga intäkter	13 969	17 132
		1 447 057	1 386 100

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2	Driftkostnader	2011	2010
	Snöskottning	17 145	18 926
	Städning	29 556	29 556
	Övriga utgifter för skötsel	38 514	38 790
	El, fastigheten	79 916	77 324
	Uppvärmn., fjärrvärme	171 087	184 931
	Vatten & avlopp (VA)	32 030	35 935
	Sophämtning	32 903	38 223
	Grovsopor	7 061	11 296
	Försäkring	20 781	17 633
	Kabel-TV	21 152	20 073
		450 145	472 687

Kostnad för inköp material o varor ligger i år under reparation och underhåll

Not 3	Administrationskostnader	2011	2010
	Förbrukningsinventarier	3 681	0
	Administrativa kostnader	4 662	8 084
	Styrelseomkostnader	9 015	9 388
	Övriga föreningskostnader	3 000	8 479
	Revisionsarvode	15 000	12 000
	Arvode kameralförvaltning	46 200	46 200
	Konsultarvoden	0	1 575
	Medlemsavgifter	4 230	4 230
	Styrelsearvoden	12 000	12 500
	Sociala avgifter	4 000	4 000
		101 788	106 456

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4	Byggnader och mark	2011-12-31	2010-12-31
	Ingående anskaffningsvärde byggnad	18 545 579	18 545 579
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 545 579	18 545 579
	Ingående avskrivningar	-948 704	-874 484
	Årets avskrivningar enligt plan	-74 182	-74 220
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 022 886	-948 704
	Utgående redovisat värde	17 522 693	17 596 875
	Redovisat värde byggnader	17 522 693	17 596 875
	Redovisat värde mark	1 763 710	1 763 710
		19 286 403	19 360 585
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	27 000 000	27 000 000
	varav byggnader:	17 400 000	17 400 000

Not 5 Eget kapital

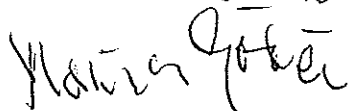
	Insatser	Reserv fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 293 998	39 574	826 131	500 942	255 653
Reservering yttre fond			81 000	174 653	-255 653
Årets förlust					-236 825
Belopp vid årets utgång	2 293 998	39 574	907 131	675 595	-236 825

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR


Not 6	Långfristiga konvertibla lån	2011-12-31	2010-12-31
	Lån		
	Stadshypotek AB	4 800 000	4 800 000
	Stadshypotek AB	731 098	818 394
	Stadshypotek AB	7 070 000	7 070 000
	Stadshypotek AB	4 000 000	4 000 000
		16 601 098	16 688 394

Kortfristig del av långfristig skuld 43 648.

Solna 2012-05-10



Monica Sjödén



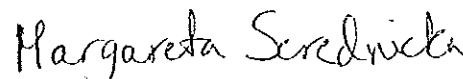
Alf Dahlström



Lisbeth Åström-Oulis



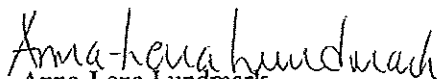
Hans Dovner



Margareta Serechni

Min revisionsberättelse har lämnats den

14/5 2012



Anna-Lena Lundmark

Godkänd revisor



BAKER TILLY
STINT AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Frithiofs Brf

Org.nr 716420-0888

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Frithiofs Brf för år 2011.

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 fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



A partner firm of

BAKER TILLY
SVERIGE AB

An independent member of Baker Tilly International



BAKER TILLY
STINT AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för år 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2012-05-14

Anna-Lena Lundmark

Anna-Lena Lundmark

Godkänd revisor



A partner firm of

BAKER TILLY
SVERIGE AB

An independent member of Baker Tilly International