

Årsredovisning för

Brf Solrosgatan 23

769611-1579

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1,2
Resultaträkning	3,4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7,8,9
Underskrifter	9
Revisionsberättelse	

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solrosgatan 23 får härmed lämna redovisning för förvaltning av föreningen avseende räkenskapsåret 2011.

Allmänt om verksamheten

Verksamhetsområde

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kålltorp 40:3 i Göteborgs kommun.

Fastigheten har en total bostadsyta om 947 m² och innehåller 12 lägenheter. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordic Försäkring AB.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 11.308.000:-, varav markvärde 3.508.000:-.

Resultat och ställning

	2011-12-31	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31
Nettoomsättning, kr	576 342	574 934	570 684	570 684
Bruttoresultat, kr	185 819	97 946	245 392	260 539
Resultat efter finansiella poster, kr	23 343	-67 354	77 892	94 722
Balansomslutning, kr	17 978 353	18 002 748	18 038 558	17 945 913
Soliditet, %	71%	71%	72%	71%

Händelser under verksamhetsåret.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.
En extra föreningsstämma har hållits för val av ledamot.

Underhållsbesiktning har utförts.

Händelser efter verksamhetsårets utgång.

Årsavgifterna har höjts med 3%. Hyran för p-platser har höjts.

Framtida utveckling.

Föreningen beräknas klara sina framtida kostnader.

Framtida underhåll.

Närmast i planeringen är målning av plåtbeslag på taket och översyn av fönster och dörrar till en beräknad kostnad om 62.100:-, vilket bestrids ur yttre fonden.

Styrelse och revisorer

Vid ordinarie föreningsstämma den 9 juni och extra föreningsstämma 8 oktober valdes nedanstående styrelseledarmöter och revisor.

Ordinarie ledarmöter

Linda Torres
Bengt Freij
Kurt Aebischer

ordförande
kassör
sekreterare

Styrelsesuppleant

Marina Wågberg

Revisor

Ordinarie revisor

Johan Rindeborg

Förslag till vinstbehandling

Att disponera av årsstämman

Från föregående år balanserad vinst	128 374
Årets vinst	23 343
	151 717

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så

att till föreningens reparationsfond avsättes	-29 649
att ur föreningens reparationsfond disponeras	25 438
att i ny räkning överföres	147 506
	151 717

Beslut enligt förslaget ovan medför följande utveckling av Fond för yttre underhåll:

Ingående behållning	242 071
Uttag ur Fond för yttre underhåll	-25 438
Överföring till Fond för yttre underhåll	29 649
Utgående behållning	246 282

Beträffande föreningens resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt bokslutskommentarer.

Resultaträkning

	Not	2011	2010
Nettoomsättning			
Årsavgifter bostäder,		555 084	555 084
Garage och p-platser		15 600	15 600
Överlåtelseavgifter		1 060	4 250
Övriga intäkter		4 598	-
		576 342	574 934
Fastighetskostnader			
<u>Underhållskostnader</u>			
Brandsläckare		-	-3 893
Fasadtvätt		-	-21 938
Måleri		-	-14 750
Ventilation		-	-8 296
Radonmätning		-	-1 813
VVS		-	-10 919
Mark		-1 216	-11 484
El		-1 768	-
Underhållsbesiktning		-25 438	-
Övrigt löpande underhåll		-5 121	-8 841
		-33 543	-81 934
<u>Förbrukningsavgifter</u>			
Fjärrvärme		-89 991	-99 075
Vatten		-28 918	-27 265
Elektricitet		-23 713	-27 348
Sophantering		-19 040	-19 377
Gaturenhållning		-5 611	-6 134
Fastighetsskötsel		-28 068	-31 294
Medlemsaktiviteter		-1 416	-
Samfällighetsavgifter		-4 742	-
Övriga driftskostnader		-18 854	-22 537
		-220 353	-233 030
<u>Övriga kostnader</u>			
Bankkostnader		-3 048	-
Försäkringspremier		-16 935	-16 396
Fastighetskatt		-15 564	-15 234
Kabel TV		-12 197	-11 984
Revisionsarvode		-3 850	-3 500
Redovisningskostnad		-10 613	-12 016
		-62 207	-59 130
<u>Avskrivningar</u>			
Avskrivning byggnad	3,4	-63 887	-92 361
Avskrivning inventarier	3,5	-10 533	-10 533
		185 819	97 946
Rörelseresultat			
<u>Resultat från finansiella investeringar</u>			
Ränteintäkter		-	-
Räntekostnader	7	-162 476	-165 300
		23 343	-67 354
Årets resultat			

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Tillägg till resultaträkningen		
Avsättning till underhållsfond	-29 649	-17 000
Uttag ur underhållsfond	25 438	47 607
Resultat efter fondförändring	19 132	-36 747

Balansräkning

Tillgångar	<i>Not</i>	2011-12-31	2010-12-31
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	17 287 743	17 351 630
Inventarier	4	46 250	56 783
Omsättningstillgångar		17 333 993	17 408 413
<u>Fordringar</u>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 850	26 775
Kassa och bank		624 510	567 560
Summa tillgångar		17 978 353	18 002 748
Eget kapital och skulder			
		2011-12-31	2010-12-31
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Grundavgifter		12 463 576	12 463 576
Yttre reparationsfond		242 071	272 678
		12 705 647	12 736 254
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		128 374	165 122
Årets resultat		23 343	-67 354
		151 717	97 768
Skulder			
Inteckningslån		5 000 000	5 000 000
Leverantörsskulder		5 226	28 466
Förutbetalda avgifter och hyror		30 018	40 196
Upplupna räntekostnader		27 041	27 042
Upplupna driftskostnader		58 704	73 022
		5 120 989	5 168 726
Summa eget kapital och skulder		17 978 353	18 002 748
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		6 923 000	6 923 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2011</i>	<i>2010</i>
Inbetalningar från kunder	566 163	597 393
Utbetalningar till leverantörer	-346 737	-381 431
Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalda räntor	219 426	215 962
Erhållen ränta	-	-
Erlagd ränta	-162 476	-166 174
Kassaflöde från den löpande verksamheten	56 950	49 788
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-30 171
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-30 171
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skulder	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	56 950	19 617
Likvida medel vid årets början	567 560	547 943
Likvida medel vid årets slut	624 510	567 560

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Värderingsprinciper m m

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

Bokslutskommentarer

Noter

Not 1 Värderingsprinciper

Fordringar har tagits upp till belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar har tagits upp till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Not 2 Anställda och löner

Föreningen har ej haft anställd personal. Arvoden till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Avskrivningar enligt plan

Avskrivningar enligt plan grundas på anläggningstillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärden och fördelas över den beräknade ekonomiska livslängden.

Följande principer har tillämpats:

Byggnad	Byggnadsdelarna skrivs av på mellan 15 och 50 år
Inventarier	10% och 20% på anskaffningsvärdet 

Not 4 Byggnad och mark

	2011-12-31	2010-12-31
Anskaffningsvärde vid årets ingång	14 783 737	14 783 737
Anskaffningsvärde vid årets utgång	14 783 737	14 783 737
Akkumulerade avskrivningar vid årets ingång	-120 283	-27 922
Årets avskrivning	-63 887	-92 361
Akkumulerad avskrivning vid årets utgång	-184 170	-120 283
Bokfört värde byggnad	14 599 567	14 663 454
Markvärde	2 688 176	2 688 176
Bokfört värde byggnad och mark	17 287 743	17 351 630
Taxeringsvärde byggnader:	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärde mark:	3 508 000	3 508 000
Summa taxeringsvärde	11 308 000	11 308 000

Not 5 Inventarier

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	76 602	43 431
-Nyanskaffningar	-	30 171
	76 602	73 602
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 819	-9 286
-Årets avskrivning	-10 533	-10 533
	-30 352	-19 819
Bokfört värde inventarier	46 250	53 783

Not 6 Eget kapital

	Insatser	Reparations- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	12 463 576	272 678	165 121	-67 354
Överföring enligt stämmobeslut	-	-30 607	-36 747	67 354
Årets resultat	-	-	-	23 343
Summa	12 463 576	242 071	128 374	23 343

Not 7 Inteckningslån

	Villkorsändring	Ränta	2011-12-31	2010-12-31
Stadshypotek AB	2013-06-30	2,91%	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek AB	<u>2015-06-30</u>	<u>3,58%</u>	2 500 000	2 500 000
	2014-06-30	3,25%	5 000 000	5 000 000

Som säkerhet för ovanstående lån är lämnat inteckning i föreningens fastighet.

Göteborg 2012-06-08



Linda Torres

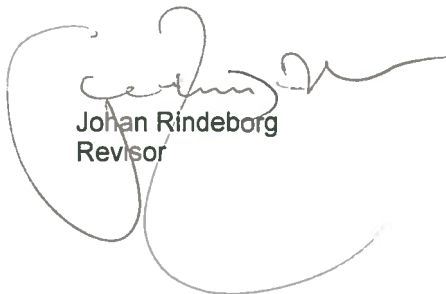


Bengt Freij



Kurt Aebischer

Min revisionsberättelse har avgivits 2012-06-27



Johan Rindeborg
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Solrosgatan 23

Organisationsnummer 769611-1579

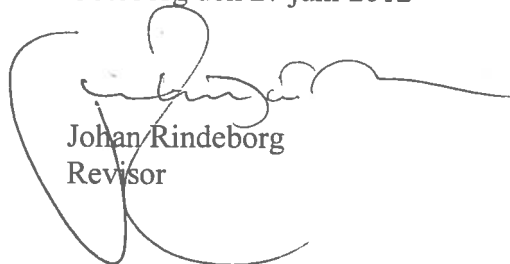
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Solrosgatan 23 för räkenskapsåret 2011. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, vinsten behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 27 juni 2012



Johan Rindeborg
Revisor