

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Slöjdläraren

Org.nr 769605-8101

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01—2011-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Tilläggsupplysningar och noter	8
Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Fastighet

Föreningen äger och förvaltar sedan 13 februari 2002 fastigheten Slöjdläraren 7 som omfattar 17 bostadsrättslägenheter.

Fastigheten är belägen på Lidköpingsvägen 52, Johanneshov. Den totala ytan på fastigheten är 1483 kvm, varav 1186 kvm är lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelningen är:

2rok	7 st
3rok	9 st
4rok	1 st

Styrelsen

Styrelsens sammansättning under året har varit som följer;

Ordförande	Eva Ölwing
Kassör o Sekreterare	Erik Herou
Styrelseledamot	Bo Ludvigsson
Styrelseledamot	Mattias Lindström Caliste

Valberedare Alice Valentin

Revisor Susanne Lindström på Ex Officio Redovisning

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2011. Styrelsen har haft 8 protokollförda möten under 2011.

Trädgårdsgruppen har under året bestått av Susanne Falgert, Sara Ilstedt-Hjelm och Sara Wiklander. Föreningen har under 2011 haft 2 städdagar en på våren och en på hösten.

Städningen i huset sköts av Inga Jonsson.

Förändringar i medlemsmatrikeln

Inflyttat har

Kristina Hedberg

Robert Stjernstedt o Linn Öberg

Fastigheten

Efter problem med inbrott i källaren under sommaren 2010 och det verkat som någon kommit över en fastighetsskötarnyckel, beslöt vi att byta alla lås till de yttre dörrarna och de dörrar inne i huset som har samma nyckel.

När det sedan blev ett nytt inbrottsförsök denna sommar kom de inte in, 1 - 0 till oss!

Som energisparande åtgärd kopplade vi bort det automatiska lyset i källargångarna och har sparljus på i trapphuset under hela dygnet.

Efter de upprepade uppbrytningarna av kod dosorna har vi nu investerat i en ny säkrare kod dosa.

Vi har haft en vattenskada i huset vilket resulterade i att Maria Camén fick flytta hemifrån några månader under tork och renoveringstiden.

Vattenskadan berodde på ett stigande stamstopp.

Trädgården har fått ett rejält lyft under Susanne Falgerts försorg. Buskar har beskurits, träd har sågats ned, buskar har tagits bort helt och mycket nyplanterat har kommit till.

Kommunens mark lade vi också beslag på för att slippa alla tistlar och brännässlor.

Ny jord har östs på och var och en som vill ha, har fått en liten odlingslott.

Vi ser fram emot odlingssommaren 2012.

Vi har bytt ut Ragn-Sells mot Liselotte Lööf som nu hämtar alla våra sopor.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av Nytorget Fastigheter AB.

Försäkring

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad genom Svenska Brandkontoret.

Ekonomi

Föreningen har under 2011 banklån om totalt 3 691 331 kr enligt följande disposition:

Långgivare	Lånebelopp	Räntesats	Villkorsändringsdag
Swedbank	1 600 000	4,14%	2014-10-24
Swedbank	1 000 000	3,31%	2013-09-25
Swedbank	1 091 331	3,68%	rörligt (3-månaders intervall)

Förslag till behandling av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-899 150
årets resultat	-57 355
	-956 505

behandlas enligt följande (kronor):

i ny räkning överföres	-956 505
	-956 505

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

RESULTATRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2011-01-01</u> <u>-2011-12-31</u>	<u>2010-01-01</u> <u>-2010-12-31</u>
Föreningens intäkter			
Avgifter	1	706 438	713 691
Övriga föreningsintäkter		12 645	112
		<u>719 083</u>	<u>713 803</u>
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	2	-419 218	-417 030
Reparation och underhåll	3	-121 107	-103 247
Fastighetsskatt		-22 134	-21 709
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	4	-32 040	-23 956
Avskrivningar	5	-50 568	-45 554
		<u>-645 067</u>	<u>-611 496</u>
Rörelseresultat		74 016	102 307
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		0	1 707
Räntekostnader		-131 371	-124 878
Summa resultat från finansiella poster		-131 371	-123 171
Resultat efter finansiella poster		-57 355	-20 864
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-57 355	-20 864

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	<u>17 814 719</u>	<u>17 815 148</u>
		17 814 719	17 815 148
Summa anläggningstillgångar		17 814 719	17 815 148
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	13 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>28 045</u>	<u>31 899</u>
		28 045	45 357
Kassa och bank		502 107	534 885
Summa omsättningstillgångar		530 152	580 242
SUMMA TILLGÅNGAR		18 344 871	18 395 390

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Insatser		14 306 133	14 306 133
Upplåtelseavgifter		950 499	950 499
Fond för yttre underhåll		184 485	184 485
		<u>15 441 117</u>	<u>15 441 117</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-899 149	-878 285
Årets resultat		-57 355	-20 864
		<u>-956 504</u>	<u>-899 149</u>
Summa eget kapital		14 484 613	14 541 968
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	<u>3 691 331</u>	<u>3 691 331</u>
		3 691 331	3 691 331
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		26 788	36 266
Aktuell skatteskuld		44 128	43 333
Övriga skulder		2 625	4 608
Förskottsbetalda hyror och avgifter		53 357	50 106
Upplupna räntekostnader		13 305	14 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	<u>28 724</u>	<u>13 123</u>
Summa kortfristiga skulder		168 927	162 091
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 344 871	18 395 390
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		<u>7 800 000</u>	<u>7 800 000</u>
		7 800 000	7 800 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR SRS. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med förgående år.

Värderingsprinciper m.m

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter	2011	2010
	Årsavgifter	705 154	708 840
	Överlåtelse- pantsättningsavgift	1 284	4 851
		<u>706 438</u>	<u>713 691</u>
Not 2	Driftskostnader	2011	2010
	Vatten	31 073	32 203
	Värme	153 893	170 855
	El	29 599	23 341
	Städning	19 416	23 770
	Sophantering	39 646	28 805
	Tomträttsavgäld	57 316	57 316
	Kabel-TV	4 289	3 194
	Hiss enligt avtal	2 506	4 214
	Fastighetsförsäkring	11 327	10 423
	Fastighetsförvaltning	70 153	62 909
		<u>419 218</u>	<u>417 030</u>

Not 3 Reparationer och underhåll	2011	2010
Fastighet	65 541	76 865
Fastighet, självrisk skada	42 800	0
Hiss	4 262	3 023
Gård	8 504	23 359
	<u>121 107</u>	<u>103 247</u>

Not 4 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	2011	2010
Telefon	495	2 531
Konsultarvoden	0	972
Bankkostnader	3 018	2 437
Styrelsearvoden	17 270	14 584
Revisionsarvode	7 840	0
Administrativa kostnader	2 083	1 534
Pant- och överlåtelser	1 334	1 898
	<u>32 040</u>	<u>23 956</u>

Not 5 Byggnad och mark	2011	2010
Ingående anskaffningsvärde	18 221 650	18 221 650
Årets anskaffning	50 139	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>18 271 789</u>	<u>18 221 650</u>
Ingående avskrivningar	-406 502	-360 948
Årets avskrivningar	<u>-50 568</u>	<u>-45 554</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-457 070</u>	<u>-406 502</u>
Utgående redovisat värde	17 814 719	17 815 148
Redovisat värde byggnader	<u>17 814 719</u>	<u>17 815 148</u>
	17 814 719	17 815 148

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 400 år för byggnaden och 10 år för markanläggningen.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde för föreningen fastighet	16 600 000	16 600 000
varav byggnad	11 600 000	11 600 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Fastighetsförsäkring	11 982	11 327
Tomträttsavgäld	14 329	14 329
Bredband	1 098	1 015
Vatten	0	4 605
Övrigt	636	623
	<u>28 045</u>	<u>31 899</u>

Not 7 Eget kapital	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	14 306 133	950 499	184 485	-899 150
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:				0
Årets resultat				-57 355
Belopp vid årets utgång	14 306 133	950 499	184 485	-956 505

Not 8 Långfristiga skulder		<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>	
	Räntesats			
	Villkorsändring			
Swedbank lån	4,14	2014-10-24	1 600 000	1 600 000
Swedbank lån	3,31	2013-09-25	1 000 000	1 000 000
Swedbank lån	3,683	rörlig	1 091 331	1 091 331
			<u>3 691 331</u>	<u>3 691 331</u>

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Värme	18 212	8 089
El	1 555	3 029
Sophantering	3 000	1 296
Övriga kostnader	5 957	709
	<u>28 724</u>	<u>13 123</u>

Stockholm den / 2012

Eva Ölwing

Erik Herou

Bo Ludvigsson

Mattias Lindström Caliste

Min revisionsberättelse har avgivits 2012 - -

Susanne Lindström