

Årsredovisning 2011

BRF GOOD TEMPLAR 702000-7857

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning

Kristian Eriksson (ordförande), Kristian Ramirez (vice ordförande), Pål Ämting (sekreterare), Catharina Greiff och Fabian Sjöblom. Suppleanter: Rebecka Swane, Martina Olsson och Håkan Kjellberg.

Revisorer

Torbjörn Bodén

Bostadsnämnden i Svaninge AB

Förvaltning

Ekonomisk förvaltare sedan 2007-04-01 är Conzignus Hem och Fastighet AB. Styrelsen sköter själv den tekniska förvaltningen.

Försäkring

Fastighetens taxeringsvärde anges under noten för Byggnader och mark. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos If och försäkring mot ohyra är tecknad hos Anticimex.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 maj i föreningslokalen. Under det gångna året har styrelsen haft 10 regelbundna protokollförda möten. Därutöver har styrelsen haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter.

Föreningsinformation

Föreningen består av 37 st bostadsrätter och 6 st lokaler. Föreningen innehar 10 st parkeringsplatser, varav 2 hyrs ut till lokalhyresgäster.

När det gäller lokalhyresgästerna finns alltså hyresavtal med bl.a. Super AB, ProAstri AB och Raketspel AB. Även övriga lokaler, som utgörs av två mindre källarlokalerna och ett garage, hyrs av samma hyresgäster som tidigare.

Fastigheten

Föreningsstämman har gett styrelsen i uppdrag att förhandla om försäljning av råvinden till två medlemmar i gathuset för att de ska kunna utöka sina bostäder. I samband därmed beslutades att vindsförråden i gathuset skulle flyttas för att ge plats åt dessa byggnationer. De nya förråden kan då komma att bli något mindre, men i gengäld kommer de att få modernare standard.

Utförda underhåll

I övrigt har endast mindre reparationer och underhåll gjorts.

Planerade underhåll

Trapphus och fasader behöver renoveras. Projektering av fasadarbetena har påbörjats och trolig start är hösten 2012 i gathuset, medan trapphusen får vänta ytterligare ett eller annat år. Finansiering är inte bestämd.

Ekonomi

Avgiftshöjningar är inte aktuella idag.

Enligt föreningens stadgar ska avsättning ske till fond för yttre underhåll med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Arvode

Inget arvode utgår till styrelsen, som dock haft två sedvanliga middagar på restaurang under året.

Viktiga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga viktiga händelser har skett i föreningen efter räkenskapsårets utgång.

Övrig rubrik

Förslag till disposition.

Föreningens ekonomiska ställning och resultat.

Nyckeltal (SEK)

	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning	1 896 471	1 902 489	1 834 441	1 773 212
Årsresultat	-77 022	-24 411	174 129	264 894
Yttre fond	49 500	49 500	49 500	49 500
Taxeringsvärde	51 723 000	51 723 000	39 577 000	39 577 000
Genomsnittlig skuldränta, %	3,63	2,91	3,59	4,31
Belåningsgrad, %	104,03	102,29	100,65	100,01

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (SEK):

Årets förlust	-77 022
Balanserad förlust	-397 574
Till föreningsstämmans förfogande	<u>-474 596</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så
att avsättning till yttre fond enligt stadgarna
att i ny räkning överförs

0
<u>-474 596</u>
<u>-474 596</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. Se not 1 för redovisnings- och värderingsprinciper.

Resultaträkning

	Not	2011	2010
Nettoomsättning			
Årsavgifter		575	575
Hysesintäkter		1 316	1 305
Övriga intäkter		6	23
<i>Summa nettoomsättning</i>		<u>1 896</u>	<u>1 902</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	2	-36	-71
Reparation och underhåll	3	-237	-179
Taxebundna kostnader	4	-583	-646
Fastighetsförsäkring		-42	-52
Fastighetsskatt		-151	-150
Övriga driftskostnader	5	-71	-64
Kameral förvaltning		-48	-48
Löner och övriga personalkostnader		-59	-59
Övriga kostnader		-88	-67
<i>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</i>		<u>-1 316</u>	<u>-1 337</u>
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-288	-288
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		<u>292</u>	<u>278</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	1
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-370	-299
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-4	-5
<i>Summa resultat från finansiella investeringar</i>		<u>-369</u>	<u>-302</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		<u>-77</u>	<u>-24</u>
ÅRETS FÖRLUST		<u>-77</u>	<u>-24</u>

Balansräkning

Not 2011-12-31 2010-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Byggnad och mark	6	9 711	9 991
Maskiner och inventarier	7	35	43
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>9 746</u>	<u>10 034</u>

Omsättningstillgångar

Skattefordringar		42	42
Övriga kortfristiga fordringar		0	34
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	101	81
Kassa och bank		1 204	1 118
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>1 348</u>	<u>1 276</u>

SUMMA TILLGÅNGAR

11 094 11 309

Balansräkning

	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	9		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		810	810
Reservfond och fond för yttre underhåll		50	50
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>860</u>	<u>860</u>
Ansamlad förlust			
Balanserad förlust		-398	-373
Årets förlust		-77	-24
<i>Summa ansamlad förlust</i>		<u>-475</u>	<u>-398</u>
SUMMA EGET KAPITAL		<u>385</u>	<u>462</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	10 004	10 231
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>10 004</u>	<u>10 231</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		114	0
Leverantörsskulder		138	168
Skatteskulder		44	28
Övriga kortfristiga skulder		104	125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	305	295
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>705</u>	<u>616</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11 094</u>	<u>11 309</u>
Ställda säkerheter	12	10 752	9 530
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Good Templar har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

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

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	2,5 %
Fastighetsförbättringar	2,0 %
Markanläggning	3,0 %
Maskiner och inventarier	5,0-10,0 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomst- och fastighetsskatter

Schablonintäkten togs bort från och med verksamhetsåret 2007, det innebär att den enda inkomstskatt föreningen betalar är skatt på ev. finansiella intäkter så som ränteintäkter.

Fastighetsskatten har förändrats på bostadsdelen och består nu av en avgift på 1 302 SEK per bostad.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda under väsentlig omfattning. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2, Fastighetsskötsel

	2011	2010
Besiktningar och service	7	0
Snöskottning	20	56
Städning och fastighetsskötsel	3	7
Trädgårdsarbete	1	0
Övrigt	6	7
Summa	36	71

Not 3, Reparation och underhåll

	2011	2010
Rep./underhåll fast	237	179
Summa	237	179

Not 4, Taxebundna kostnader

	2011	2010
El	81	95
Sophämtning	56	58
Vatten	39	39
Värme	407	454
Summa	583	646

Not 5, Övriga driftskostnader

	2011	2010
Bredband	61	54
Kabel-TV	10	10
Summa	71	64

Not 6, Byggnad och mark

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 268	12 268
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>12 268</u>	<u>12 268</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 277	-1 998
Årets avskrivningar	-280	-280
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 557</u>	<u>-2 277</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>9 711</u>	<u>9 991</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 800	23 800
Taxeringsvärde mark	27 923	27 923
	<u>51 723</u>	<u>51 723</u>

Not 7, Maskiner och inventarier

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	91	91
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>91</u>	<u>91</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-48	-39
Avskrivningar	-9	-9
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-56</u>	<u>-48</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>35</u>	<u>43</u>

Not 8, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Bredband	20	0
Förvaltning	12	0
Kabel-TV	3	0
Övriga poster	66	81
Summa	<u>101</u>	<u>81</u>

Not 9, Eget kapital (SEK)

	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatt kapital	810 214	-	-	810 214
Upplåtelseavgifter	0	-	-	0
Fond, yttre underhåll	49 500	-	-	49 500
Balanserat resultat	-373 163	-24 411	-	-397 574
Årets resultat	-24 411	24 411	-77 022	-77 022
Eget kapital 2011-12-31	462 140	0	-77 022	385 118

Not 10, Skulder till kreditinstitut (SEK)

Stadshypotek	895 000 kr	4,44 % ränta per 2011-12-31, bundet till 2016-09-01.
Stadshypotek	2 540 832 kr	4,05 % ränta per 2011-12-31, bundet till 2014-06-01.
Stadshypotek	1 433 172 kr	2,86 % ränta per 2011-12-31, bundet till 2013-06-01.
Stadshypotek	1 433 250 kr	4,43 % ränta per 2011-12-31, bundet till 2012-03-01.
Stadshypotek	2 548 730 kr	4,16 % ränta per 2011-12-31, bundet till 2012-02-17.
Stadshypotek	1 267 000 kr	4,14 % ränta per 2011-12-31, bundet till 2012-02-06.
<i>Varav</i>	<i>114 272 kr</i>	<i>amorteras inom 12 månader</i>

Not 11, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
El	6	14
Fjärrvärme	49	64
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	215	181
Räntor	34	28
Sociala avgifter	1	1
Vatten	0	0
Övriga poster	0	7
Summa	305	295

Not 12, Ställda säkerheter

	2011-12-31	2010-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	10 752	9 530
	10 752	9 530

Underskrifter

Stockholm 2012-04-17

Ort och datum

Kristian Eriksson

Kristian Eriksson

Kristian Ramirez

Kristian Ramirez

Pål Ämting

Pål Ämting

Catharina Greiff

Catharina Greiff

Fabian Sjöblom

Fabian Sjöblom

Min revisionsberättelse har avgivits 2012-05-04

Torbjörn Bodén
Revisor

Årsredovisning i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Good Templar

Org.nr. 702000-7857

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Good Templar för år 2011-01-01 – 2011-12-31.

Det är styrelsen som ansvarar 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 vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlag 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 uppskattningarna 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 mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att vår revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningslagen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2012 -05-04



Anders Persson

Bostadsrevision i Sverige AB