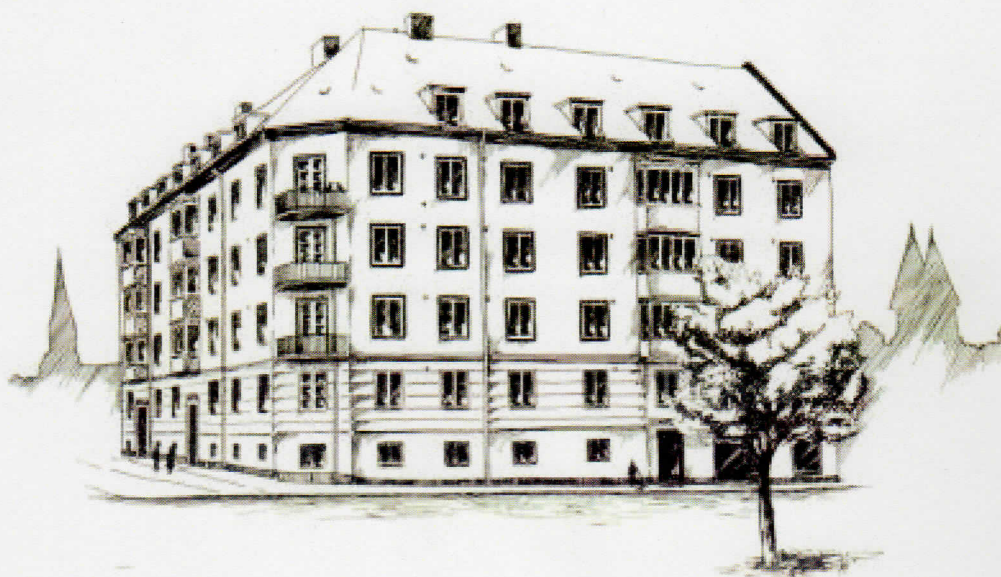


Årsredovisning

2011-01-01 - 2011-12-31

Brf Nyhem



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	11
Kassaflödesanalys	12
Tilläggsupplysningar	13
Underskrifter	16

Kontaktinformation

Postadress: Brf Nyhem, Kung Oskars väg 9a, 222 40 LUND

Fax: 046-151 244

www.brfnyhem.se

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309

Telefon: 0752-46 46 20 (kundsupport)

Mail: backoffice@deloitte.se

www.deloitte.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet/er

Byggnad

Föreningen förvärvade 1931-01-31 fastigheten Skjutsstallen 7 i Lund kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Kung Oskars väg 9A och B samt Spolegatan 24. Fastigheten byggdes 1931 och har värdeår 1931.

Lägenheter och lokaler

Den totala byggnadsytan uppgår till 2530 kvm, varav 2417 kvm utgör lägenhetsyta och 113 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning

21 st 1 rum och kök
23 st 2 rum och kök
3 st 3 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Väsentliga lokalavtal i föreningen är
Frisör, löptid 3 år
Café / Restaurang, löptid 3 år

Intäkter från lokalhyror utgör ca 7 % av föreningens totala intäkter.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

I föreningen finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetslokal
Övernattningsrum
Övrigt – Verkstad/hobbyrum

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos if skadeförsäkring AB. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2015.

Genomförd åtgärd	År
Målning fönster och portar	2007
Omputsning av fasad	1998/1999
Rörstambyte för värme, nya	
Radiatorer och värmeväxlare	1997
Elstambyte	1997
Nya fönster	1997
Rörstambyte	1992
Målning plåttak	2010
Spolning avloppsstammar	2011

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Planerad åtgärd	År
Renovering balkonger	2012

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 1931-01-31 hos Bolagsverket och föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2011-01-11.

Organisationsanslutning

Föreningen är idag ansluten till Fastighetsägarna.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen hade vid årets slut 70 medlemmar. Under året har 8 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 100 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 440 kr.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Andrahandsuthyrning skall alltid godkännas av styrelsen. Godkännande kan ges för maximalt sex månader åt gången och ny ansökan skall inkomma för varje ny sexmånadersperiod.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2011-05-19 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Per Delden	ledamot
Sava Iancovici	ledamot
Helena Berggren	ledamot
Sara Jorlén	suppleant

Extrastämma hölls den 2011-02-17 för att behandla frågor angående köpservitut för råvindar samt tillsättande av arbetsgrupp.

Revisor

Anders Thulin, Öhrlings
PriceWaterhouseCoopers, Revisionsbyrå

Valberedning

Anders Lundin, sammankallande

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltning av fastigheten och haft 13 protokollförda möten inklusive extra föreningsstämma. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening

Händelser under året

Under våren spolades samtliga avloppsstammar i föreningen, detta genomfördes med hjälp av Spoltec AB. Föreningen sänkte även trottoaren längst Spolegatan 24 för att handikappanpassa ingångarna till de två kommersiella lokalerna.



Balkongprojektet utvecklades ytterligare och ritningar togs fram för innergårdens gemensamma balkonger. Arbetet fortskred och fokus låg på att i grunden skapa ett ordentligt beslutsunderlag för genomförandet, detta finns dokumenterat hos styrelsen.

I vanlig ordning har föreningen haft två städdagar under året som varit välbesökta. Vårens städdag innebar även genomgång av trädgården med en extern konsult. Föreningen har även haft traditionell decembarglög för medlemmarna.

Under året gick även Sushi2Go i konkurs vilket medförde extra arbete för styrelsen som ansett sig varit underbemannad. Då kontraktet, sedan tidigare, varit skrivet på en privatperson och inte Sushi2Go ansågs inte konkursen medföra några ändringar i det befintliga avtalet. Styrelsen kommer under år 2012 fortsätta arbeta med att säkerhetsställa framtida hyresinbetalningar.

Nyckeltal	2007	2008	2009	2010	2011
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	565	565	565	565	610
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	4086	4067	4048	4029	4000
Värmekostnad/kvm totalyta	112	112	110	130	109
Vattenkostnad/kvm totalyta	20	15	19	27	26

Framtida utveckling

Under 2012 kommer balkongerna att renoveras.

Föreningens ekonomi

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Deloitte AB.

Övriga väsentliga avtal i föreningen:

Trappstädning	Edriss Städservice
Kabel-TV	Comhem AB
Fjärrvärme	Lunds Energi AB
Underhåll Fjärrvärme	EVU Energi & VVS Utveckling AB
EL	Lunds Energi AB
Bredband och IP telefoni	Perspektiv Bredband
Avfall och renhållning	Lunds Renhållningsverk
Fastighetssakkunniga	Fastighetsägarna AB (nytecknat avtal 2011)

Föreningens resultat för år 2011 är 116 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2010 på -689 Kkr. Förändringen mellan åren baseras på att det 2010 togs en del kostnader för reparationer. Kostnaden för värme har också minskat under 2011.

I resultatet ingår avskrivningar med 239 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet 355 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Innebörden av detta är att föreningens löpande verksamhet under året genererat ett likviditetsöverskott på 355 Kkr. Ser man till föreningens hela kassaflöde inklusive investering och finansiering har föreningen ett likviditetsöverskott på 183 Kkr.



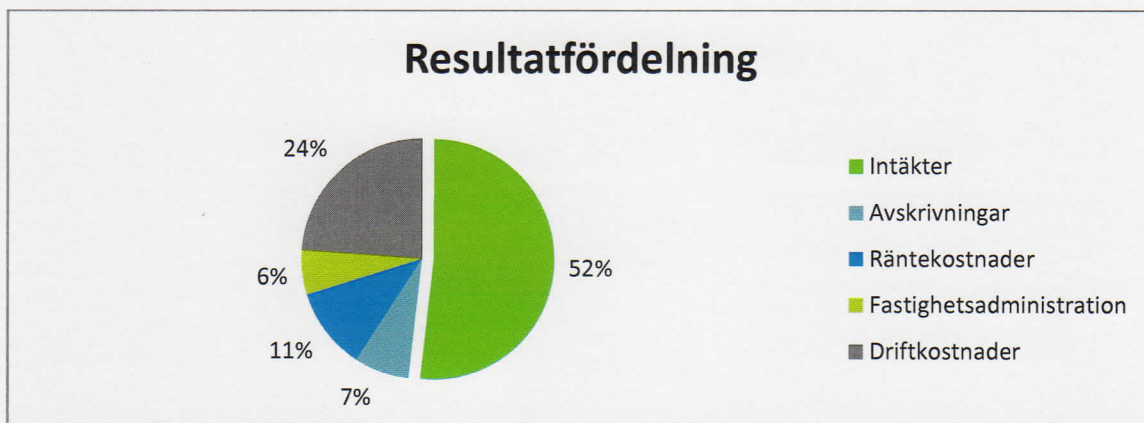
En bostadsrättsförening måste ha intäkter som överstiger de faktiska utgifterna (alla kostnader exklusive avskrivningar) och dessutom ha medel över för framtida underhåll samt eventuella amorteringar.

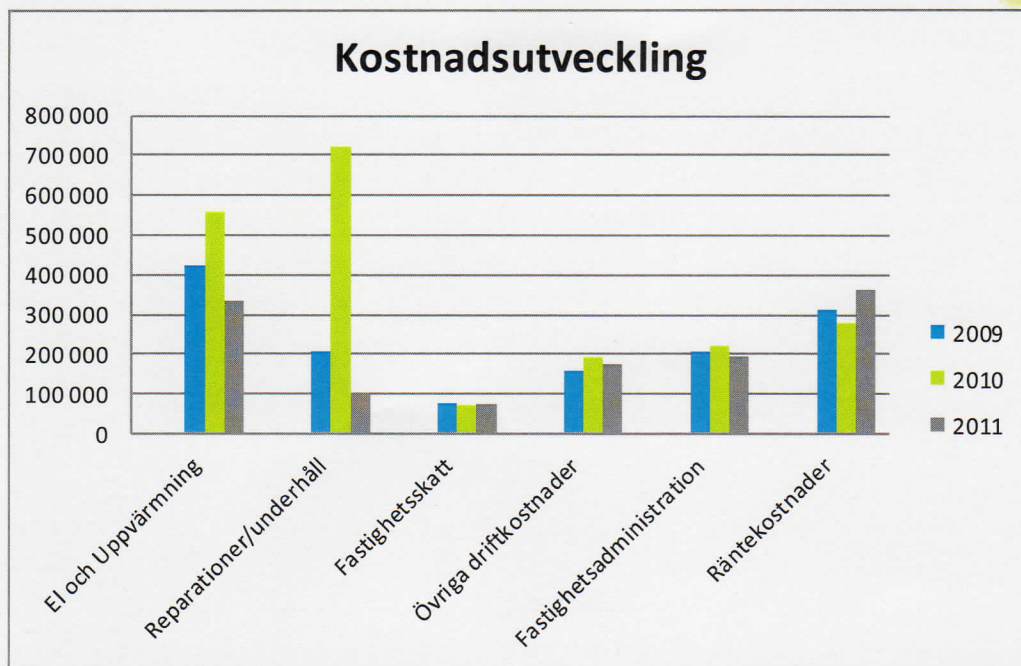
Kostnadsutvecklingen i föreningen är förhållandevis stabil. De flesta kostnader har ökat marginellt jämfört med tidigare år.

I samband med budgetarbetet inför år 2012 beslutade föreningen om en avgiftshöjning på 2 % fr.o.m. 1 januari 2012.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2011 ökat och det har ett samband med den högre räntenivån som belastat föreningen.

Diagrammet nedan visar fördelningen mellan föreningens intäkter och kostnader.





Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat	
Balanserat resultat	-1 624 060
Årets vinst	115 813
	-1 508 247
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	88 038
I ny räkning överföres	-1 596 285
	-1 508 247

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

Så här tolkar du Årsredovisningen

Förvaltningsberättelsen

Avsnittet ger en förklaring till verksamheten. T.ex. en beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen. I förvaltningsberättelsen upplyser föreningen om sådant som inte finns med i balans- och resultaträkningen men som ändå är viktiga för att kunna bedöma föreningens ekonomi. Här redovisar även styrelsen sitt förslag på hur föreningens resultat för året ska disponeras.

Resultaträkningen

Här redovisas föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan att långsiktigt anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Därför kan resultatet variera från år till år, t.ex. om föreningen ett visst år tagit stora akuta reparationskostnader som inte täcktes av intäkterna just det året.

Årsavgifterna bör dock beräknas till en nivå där de tillsammans med eventuella hyresintäkter täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fond).

Intäkter

De viktigaste intäkterna i en bostadsrättsförening är medlemmarnas årsavgifter och hyresgästernas hyror. Hyror kan komma från t.ex. boende, garageplatser eller lokaler. En förening med många lokalhyresgäster kan oftast hålla en relativt låg avgiftsnivå – men kan samtidigt vara känslig mot hyresbortfall.

Kostnader inklusive avskrivningar

Föreningens kostnader utgörs till största delen av driftskostnader såsom el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driften räknas även underhåll och reparationer.

Kostnaden för större underhåll där föreningen förbättrar och förnyar en installation i fastigheten som t.ex. vid ett stambyte, får fördelas ut på flera år. Kostnaden skrivs av på en nyttjandeperiod. Under föreningens rörelsekostnader i resultaträkningen finns därför en post som kallas avskrivningar. Där redovisas en bokföringsmässig kostnad, som

ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. Ett slitage som bör finansieras genom att föreningens intäkter även täcker avsättningar till ett framtida planerat underhåll.

Finansiella intäkter och kostnader

Här redovisas vad föreningen har för räntekostnader på sina lån. Räntekostnaderna är oftast en stor post för föreningarna och här kan det vara av vikt att se över tilläggsupplysningarna kring långfristiga skulder i balansräkningen. Vilka bindningstider ligger och till vilken räntesats?

För att få reda på en viss lägenhets "räntekostnad" – kan man multiplicera lägenhetens andelstal med räntekostnaden.

Balansräkningen

I detta avsnitt redovisas en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar

I en förening finns främst två olika slags tillgångar. Anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar – där tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är självklart föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet, som kan vara både lägre och högre.

Omsättningstillgångar – t.ex. kassa och bank, där tillgången kan omsättas ganska enkelt.

En mått för att se hur föreningen mår likviditetsmässigt, är att se om omsättningstillgångarna uppgår till minst en fjärdedel av omsättningen, d.v.s. föreningens hyror och avgifter.

Eget Kapital

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening och alla medlemmar i en sådan förening ska betala in en insats. Föreningens egna kapital består därför främst av vid bildandet inbetalda insatser och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t.ex. insatser. Det kallas bundet då det såsom anläggningstillgångar är svårt att realisera. Under bundet eget kapital redovisas även föreningens yttre fond. (Ibland även den inre fonden).

Den yttre fonden består av avsättningar som gjorts tidigare år enligt föreningens stadgar. I praktiken är detta endast avsättningar som görs i bokföringen, och finns således inte på ett särskilt konto. Det är därför viktigt att dessa pengar återfinns i omsättningstillgångarna – då fonden ska användas. Om siktet sätts på att årsavgifter och hyresintäkter alltid ska täcka årets avsättning till den yttre fonden så kommer pengar även alltid finnas för det planerade underhållet.

Fritt eget kapital - utgörs av tidigare års resultatmässiga under- och överskott.

Skulder

Föreningens skulder delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter flera år. Då oftast mot en särskild amorteringsplan såsom t.ex. föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - kan vara förskottsinsbetalda hyror och avgifter samt obetalda fakturor som benämns som upplupna kostnader i balansräkningen. Dessa ska betalas inom ett år.

Ställda säkerheter

Avser pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är föreningens inbetalningar och utbetalningar under en period. I årsredovisningen visas flödet för hela året. Kassaflödesanalysen delas upp i tre grupper:


Löpande verksamheten – består av avgifter och hyror, övriga intäkter och utgifter, kortfristiga fordringar och kortfristiga skulder.

Investeringsverksamheten – består av nya förvärv. Köp av inventarier och gjorda installationer eller förbättringsarbeten på fastigheten.

Finansieringsverksamheten – utgörs t.ex. av nyupptagna lån och amorteringar.

Ett positivt kassaflöde visar att det finns möjligheter till utveckling och investeringar. Ett negativt kassaflöde under några år kan vara en bra varningssignal för framtiden då mer pengar flödar ut än vad som kommer in.

Tilläggsupplysningar

För att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed få en bättre bild av bakgrunden till föreningens ekonomiska ställning, ska en årsredovisning enligt årsredovisningslagen även innehålla tilläggsupplysningar. Typiska tilläggsupplysningar är en redovisning av föreningens långfristiga lån och vilka intäkter och kostnader som är förutbetalda (fakturor som är betalda men gäller nästa år) samt upplupna (fakturor som gäller för året men som ännu inte betalats). 


RESULTATRÄKNING

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	1 691 464	1 570 096
Övriga rörelseintäkter		1 517	182
		<u>1 692 981</u>	<u>1 570 278</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-686 016	-1 437 169
Fastighetsförsäkring		-22 710	-20 785
Fastighetsskatt		-72 654	-71 479
Fastighetsadministration	3	-194 864	-219 605
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-238 922	-240 780
		<u>-1 215 166</u>	<u>-1 989 818</u>
Rörelseresultat		477 815	-419 540
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar		0	3 750
Ränteintäkter		3 002	571
Erhållna räntebidrag		-1 500	3 045
Räntekostnader		-363 504	-277 198
		<u>-362 002</u>	<u>-269 832</u>
Resultat efter finansiella poster		115 813	-689 372
Årets resultat		115 813	-689 372

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	9 674 403	9 910 808
Inventarier, verktyg och installationer	5	43 595	46 112
Pågående ombyggnationer		36 253	22 167
		<u>9 754 251</u>	<u>9 979 087</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Instas SBC		2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		9 757 051	9 981 887
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 311	5 310
Övriga fordringar		79	60
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	42 155	29 678
		<u>46 545</u>	<u>35 048</u>
Kassa och bank		1 172 736	990 033
Summa omsättningstillgångar		1 219 281	1 025 081
SUMMA TILLGÅNGAR		10 976 332	11 006 968

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser och uppl. avg		2 361 258	2 361 258
Kapitaltillskott		114 581	114 581
Yttre fond		49 779	514 000
Reservfond		6 000	6 000
		<u>2 531 618</u>	<u>2 995 839</u>
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-1 624 060	-1 398 909
Årets resultat		115 813	-689 372
		<u>-1 508 247</u>	<u>-2 088 281</u>
Summa eget kapital		<u>1 023 371</u>	<u>907 558</u>
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		9 598 892	9 706 230
Summa långfristiga skulder		<u>9 598 892</u>	<u>9 706 230</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder		68 446	32 000
Leverantörsskulder		71 521	83 010
Aktuell skatteskuld		5 863	0
Övriga skulder		32 789	47 607
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	175 450	230 563
Summa kortfristiga skulder		<u>354 069</u>	<u>393 180</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 976 332	11 006 968
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter		2011	2010
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		9 979 000	9 979 000
		<u>9 979 000</u>	<u>9 979 000</u>
Summa ställda säkerheter		<u>9 979 000</u>	<u>9 979 000</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	477 815	-419 540
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	238 922	240 780
Erhållen ränta mm	1 502	7 366
Erlagd ränta	-363 504	-277 198
Betald inkomstskatt	0	28 022
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	354 735	-420 570
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	999	-5 310
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-12 496	-12 833
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-11 489	70 621
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-64 068	175 658
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	267 681	-192 434
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	0	-25 172
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	0 -14 086	0 -22 168
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-14 086	-47 340
Finansieringsverksamheten		
Ändring kortfristiga finansiella skulder	36 446	-13 680
Amortering långfristiga lån	-107 338	-32 000
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-70 892	-45 680
Förändring av likvida medel	182 703	-285 454
Likvida medel vid årets början	990 033	1 275 487
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	1 172 736	990 033 

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad:	31 år	3,20 %
Fastighetsförbättringar:	10 år -75 år	1,30 % - 10 %
Inventarier:	10 år	10 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt/ Fastighetsavgift

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2010 och dessa kommer att gälla fram till år 2013. Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,4 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 302 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll


Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital, Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda.

Styrelsearvodet har betalats ut med 20.000 kr enligt beslut av f.g års föreningsstämma. 

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2011	2010
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Årsavgift bostadsrätter	1 474 261	1 364 912
	Hyresintäkter lokaler	138 079	130 755
	Hyresintäkter bredband	50 580	50 760
	Övriga hyresintäkter	28 544	23 669
		<u>1 691 464</u>	<u>1 570 096</u>
Not 2	Driftkostnader	2011	2010
	Fastighetsskötsel	3 572	0
	Städning	30 039	28 850
	Snöröjning & sandning	0	15 899
	Reparationer och underhåll	68 240	673 007
	El	156 684	148 514
	Fjärrvärme	275 105	403 677
	Vatten och avlopp	65 853	69 553
	Sophämtning	52 697	53 549
	Kabel-tv	33 826	38 872
	Övriga driftkostnader	0	5 248
		<u>686 016</u>	<u>1 437 169</u>
Not 3	Fastighetsadministration	2011	2010
	Förvaltningsarvode	61 836	74 745
	Revisionsarvode	27 289	19 859
	Styrelsearvoden inkl soc avg	38 731	27 383
	Konsultarvode	8 062	18 139
	It-tjänster, bredband	50 604	49 747
	Förbrukningsmaterial och -inventarier	797	18 287
	Övriga administrativa kostnader	7 545	11 445
		<u>194 864</u>	<u>219 605</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4 Byggnader och mark	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12 639 355	12 639 355
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 639 355	12 639 355
Ingående avskrivningar	-2 728 547	-2 492 141
Årets avskrivningar	-236 405	-236 406
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 964 952	-2 728 547
Utgående redovisat värde	9 674 403	9 910 808
Redovisat värde byggnader	9 674 403	9 910 808
	9 674 403	9 910 808

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	29 346 000	29 346 000
varav byggnader:	18 191 000	18 191 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärde	56 814	31 642
Inköp	0	25 172
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 814	56 814
Årets avskrivningar	-2 517	-4 374
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 219	-10 702
Utgående redovisat värde	43 595	46 112

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2011-12-31	2010-12-31
IF, försäkring	5 847	5 040
Deloitte, förvaltningsarvode	15 286	14 840
Com Hem, kabel-tv	8 593	8 298
Upplupna räntebidrag	0	1 500
Fjärrvärme	12 429	0
	42 155	29 678

Not 7 Eget kapital

	Insatser + uppl av:	Kapital tillskott	Yttre + reserv fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 361 258	114 581	520 000	-1 398 909	-689 372
Resultatdisp. enl. beslut av fg års föreningsstämma				-225 151	689 372
lanspråkstagande av yttre fond			-552 259		
Avsättning till yttre fond			88 038		
Årets resultat					115 813
Belopp vid årets utgång	2 361 258	114 581	55 779	-1 624 060	115 813

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 8 Långfristiga skulder

	2011-12-31	2010-12-31
Amortering inom 1 år	68 446	32 000
Amortering inom 2 till 5 år	253 015	128 000
Amortering efter 5 år	9 345 877	9 578 230
	<u>9 667 338</u>	<u>9 738 230</u>

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amorteringar 2012	Lånebelopp 2011-12-31
Stadshypotek 46	2012-02-03	4,08		4 385 280
Stadshypotek 77	2015-12-01	4,07	9 900	990 000
Stadshypotek 03	2013-10-30	3,19	17 361	173 608
Stadshypotek 76	2015-12-01	4,07	2 963	296 258
Stadshypotek 75	2015-12-01	4,07	38 222	3 822 192

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Förutbetalda hyror/avgifter	81 633	93 893
Upplupna räntor	30 223	35 580
Upplupna driftkostnader	17 310	72 890
Uppl kostn revision	20 000	15 000
Uppl styrelsearvoden och soc avg	26 284	13 200
	<u>175 450</u>	<u>230 563</u>

Lund

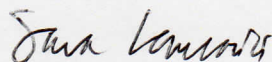
9/5 2012



Per Delden

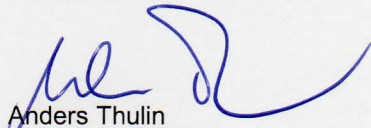


Helena Berggren



Sava lancovici

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 maj 2012



Anders Thulin
Auktoriserad revisor