

Bostadsrättsföreningen Fridhemsglántan

Org nr 769614-5106

ÅRSREDOVISNING 2011

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fridhemsglántan får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01—2011-12-31

Innehåll:

- Sid 2 Förvaltningsberättelse
- Sid 4 Resultaträkning
- Sid 5 Balansräkning
- Sid 7 Redovisningsprinciper och noter

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen innehar fastigheten Andersberg 2:2 i Gävle kommun, som består av 17 bostadsrättshus i 4 radhuslängor med en bostadsareal på 2 168 kvm.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av följande ledamöter:

Urban Hedberg	ordförande
Börje Fjellgren	v ordförande
Catharina Flinck	kassör
Britt-Marie Rehn	sekreterare

Med följande suppleanter:

Peter Wallström
Björn Widorsson

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Urban Hedberg och Catharina Flinck var för sig.

Revisor

Revisor Göran Ersmarker, ErRevison AB (t o m 2012-03-21)

Revisorsuppleant

~~Björn Widorsson~~

Valberedning

Anita Bjöörn
Thomas Åhlén
Mats Hägglund

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2011.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangejgenheter samt avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Arvoden

Under året har följande ersättningar utgått:
Till styrelse 6 000:-

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har under 2011 skötts av Birgitta Kallström Hedberg

Överlåtelse

Under 2011 har 2 st överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 1 st).

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar i Gävleborg.

Förslag till behandling av årets resultat

Från föregående år balanserad vinst	484 485
Årets resultat	123 964
	<u>608 449</u>

Styrelsens förslag till disposition

Reservering yttre fond enligt stadgar	65 040
Balanseras i ny räkning	543 409
Summa	<u>608 449</u>

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar i Gävleborg.

Förslag till behandling av årets resultat

Från föregående år balanserad vinst	484 485
Årets resultat	123 964
	<u>608 449</u>

Styrelsens förslag till disposition

Reservering yttre fond enligt stadgar	65 040
Balanseras i ny räkning	543 409
Summa	<u>608 449</u>

RESULTATRÄKNING i kr	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning			
Årsavgifter		1 123 032	1 123 032
Övr intäkter		0	1 497
Summa nettoomsättning		1 123 032	1 124 529
Fastighetskostnader			
Driftkostnader	1	-266 220	-398 178
Avskrivningar		-73 102	-73 102
Summa fastighetskostnader		-339 322	-471 280
Rörelseresultat		783 710	653 249
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknade resultatposter		9 326	830
Räntekostnader och liknade resultatposter	2	-666 619	-349 384
Summa finansiella poster		-657 293	-348 554
Resultat efter finansiella kostnader		126 417	304 695
Skatt på årets resultat		-2 453	-215
Årets resultat		123 964	304 480

BALANSRÄKNING i kr	Not	2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	3		
Byggnader		49 046 371	49 111 411
Mark		5 104 670	5 104 670
Inventarier		56 439	64 501
Summa anläggningstillgångar		54 207 480	54 280 582
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 748	17 094
Övr kortfristiga fordringar	4	5 849	10 235
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		9 042	8 822
Summa kortfristiga fordringar		26 639	36 151
Kassa och bank		1 267 631	1 046 141
Summa omsättningstillgångar		1 294 270	1 082 292
Summa tillgångar		55 501 750	55 362 874

BALANSRÄKNING i kr	Not	2011-12-31	2010-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	5		
Bundet eget kapital			
Insatser		32 373 000	32 373 000
Fond för yttre underhåll		211 995	146 955
Summa bundet eget kapital		32 584 995	32 519 955
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		484 485	245 045
Årets resultat		123 964	304 480
Summa fritt eget kapital		608 449	549 525
Summa eget kapital		33 193 444	33 069 480
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	22 060 000	22 060 000
Summa långfristiga skulder		22 060 000	22 060 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		30 501	55 271
Skatteskulder		2 671	470
Övr kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		215 134	177 653
Summa kortfristiga skulder		248 306	233 394
Summa eget kapital och skulder		55 501 750	55 362 874
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		30 000 000	30 000 000
Ansvarsförbindelser		INGA	INGA

REDOVISNINGSPREINCIPER OCH NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd avseende mindre företag. Redovisningsprinciperna har ej förändrats i förhållande till föregående år.

Intäktsredovisning

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar har värderats till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivning på byggnader har skett med 30 kr per kvm bostadsarea från inflyttningstidpunkt.

Avskrivningar och nedskrivningar framgår av not för respektive balanspost.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benäms som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens stämma.

Not 1	Driftkostnader	2011	2010
	Elkostnader	18 688	20 538
	Fjärrvärme	24 368	32 288
	Vattenkostnader	39 738	40 504
	Sophämtning	24 249	24 249
	Snöröjning	41 775	135 651
	Försäkring	17 000	17 261
	Förbrukningsinventarier	19 834	10 643
	Datakostnader	1 075	1 030
	Rep och uh	52 587	80 253
	Kontorsmaterial	1 120	610
	Bankkostnader	1 209	1 114
	Redovsningstjänster	6 572	6 886
	Revisionsarvode	10 000	10 000
	Styrelsearvode	6 000	6 000
	Övr driftskostnader	2 005	11 151
	Summa driftskostnader	266 220	398 178
Not 2	Räntekostnader och liknande		
	Betald ränta på banklån	703 559	414 024
	Erhållen räntekompensation	0	0
		703 559	414 024
	Räntebidrag	-36 940	-64 640
	Summa räntekostnader	666 619	349 384
Not 3	Anläggningstillgångar		
	Byggnader		
	Anskaffningsvärde	49 323 406	49 323 406
	Årets investering	0	0
	Avgår ackumulerade avskrivningar	-277 035	-211 995
	Bokfört värde	49 046 371	49 111 411
	Mark		
	Anskaffningsvärde	5 104 670	5 104 670
	Årets investering	0	0
	Bokfört värde	5 104 670	5 104 670
	Inventarier		
	Anskaffningsvärde	0	0
	Årets investering	80 625	80 625
	Avgår ackumulerade avskrivningar	-24 186	-16 124
	Bokfört värde	56 439	64 501
	Anläggningstillgångar totalt	54 207 480	54 280 582
	Taxeringsvärden		
	Byggnader	12 800 000	12 800 000
	Mark	1 911 000	1 911 000

Gävle 2011-03-28

Urban Hedberg
Ordförande

Börje Fjellgren

Catharina Flinck

Britt-Marie Rehn

Min revisionsberättelse har lämnats 2012-

Not 4	Övr kortfristiga fordringar	2011	2010
	Länstyrelsen i Gävleborgs län		
	Räntebidrag	5 849	10 235
	Summa övr kortfristiga fordringar	5 849	10 235

Not 5 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Underhålls- fond	Fritt eget kapital	Summa
Ing Balans 2011-01-01	31 965 000	408 000	146 955	549 525	33 069 480
Disp enl stämmobeslut			65 040	-65 040	0
Årets resultat				123 964	123 964
Utg Balans 2011-12-31	31 965 000	408 000	211 995	608 449	33 193 444

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen

Swedbank (2757772625)	7 000 000	7 000 000
Swedbank (2757772591)	7 000 000	7 000 000
Swedbank (2757772633)	8 060 000	8 060 000

Säkerheter för angivna skuldposter i balansräkningen:

Skuld till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000

Föreningens krediter hos Swedbank AB löper med fast ränta 3,943 % tom 2013-01-24 (kredit 2757772625) och med fast ränta 2,57 % tom 2013-02-22 (kredit 2757772591). För kredit 2757772633 finns det ett avtal om räntegaranti med en garanterad ränta på 3,75 % tom 2014-02-27.