

Årsredovisning
för
Brf Björkhagen
Räkenskapsåret
2011-01-01 – 2011-12-31

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	1
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	6
Underskrifter:	8
Revisionsberättelse	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Björkhagen får härmed avge årsredovisning för föreningens förvaltning för tiden 2011-01-01 till 2011-12-31.

Verksamhetsberättelse BRF Björkhagen 2011

Styrelsemedlemmar: Anne-Chathrine Möller, ordförande
Bo Hennby, sekreterare
Henry Andersson, ledamot
Alva Stenqvist, ledamot
Jerry Edh, suppleant

Förvaltning: Braheds Förvaltning AB

Under året har vi haft 6 styrelsemöten varvid Bengt Brahed även har deltagit vid flera av dem. Vattenskadan i skyddsrummet är åtgärdad.

Vattenavstängningen är ändrad så att man numera kan stänga av varje lägenhet för sig.

Medlemslista med telefonnummer och e-mail adresser finns upprättad. Kontakta styrelsen vid behov / önskemål av att få en.

Rensning av stuprör och takrännor gjordes under hösten.

Vi har placerat om ett av lånen till rörlig ränta och därmed har räntekostnaderna sjunkit, vilket är glädjande med tanke på kommande kostnader för underhållsarbeten.

Målnings- och underhållsarbeten kommer att utföras under vår och försommar 2012, då detta blev uppskjutet 2011. Vi återkommer med närmare information. Alla offerter är inte inkomna ännu.

Skyddsrummet är nu uthyrt på ett år med ev. förlängning.

Ni är alltid välkomna att kontakta styrelsen om ni har frågor eller idéer om hur föreningen kan utvecklas. Vi tar tacksamt emot alla era synpunkter och förslag.

Vi tackar våra medlemmar och Braheds Förvaltning AB för det gångna året !

Väl mött på årsmötet den 11 april 2012

Föreningens syfte

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanentboende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Styrelse, revisorer och andra funktionärer

Ordinarie ledamöter

Henry Andersson
Bo Hennby
Ann-Cathrine Möller
Alva Stenqvist

Styrelsesuppleanter:

Jerry Edh

Revisorer:

Thomas Appelgren

Revisorsuppleanter:

Åke Stenmo

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen, samt av styrelsens ledamöter två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Skanör 9:256, 9:258, 9:259, 9:260, 9:264, 9:265, 9:266, 9:270, 9:271, 9:272 i Vellinge Kommun, med därpå uppförd byggnader innehållande 40 st bostadslägenheter, upplåtna med bostadsrätt samt 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1992.

Totalarea	3 680	m ²
Årets taxeringsvärde	41 938 000	kr
Varav markvärde	12 338 000	kr

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Dina Försäkringar.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling**Allmänt**

Föreningen har under året hållit 1 ordinarie föreningsstämma.
Styrelsen har hållit 6 protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har ingen anställd utan alla tjänster köpes.

Föreningens resultat och ställning

Resultat och ställning (kr)	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning	2 312 148	2 307 322	2 335 725	2 211 409
Rörelseresultat	1 682 639	1 742 447	1 803 274	1 711 814
Resultat	281 189	252 520	191 680	-116 188
Balansomslutning	69 727 746	69 493 876	69 359 922	71 385 802

Årsavgift

Ingen förändring av årsavgiften har gjorts.

Förslag till disposition av föreningens resultat

Styrelsen föreslår att årets resultat 281 189 kronor överförs till Balanserat Resultat vilket blir efter årets disposition totalt 456 808 kronor.

Föreningens ansamlade resultat är nu vänt från ett tidigare underskott till ett överskott.

Resultaträkning

RÖRELSENS INTÄKTER	Not:	2011	2010
Hysesintäkter bostäder		262 908	250 776
Hysesintäkter, lokaler, ej momsregistrerade	1	7 200	7 200
Årsavgifter Brf		2 033 844	2 033 844
Pantsättnings & Överlåtelseavgifter		7 070	15 290
Faktureringsavgifter/påminnelseavgifter		1 130	180
Öres- och kronutjämning		-4	32
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER		2 312 148	2 307 322
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader			
Reparationer		-133 779	-58 274
El		-27 425	-11 071
Vatten & Avlopp		-139 885	-148 655
Avfallshantering		-23 825	-21 989
Fastighetsförsäkring		-23 972	-20 835
Kabel-TV		-48 091	-47 100
Fastighetsskatt		-52 080	-51 080
Summa Driftskostnader		-449 057	-359 004
Förvaltningskostnader			
Kontorsmateriel		-120	-279
Postbefordran			-238
Styrelsearvoden		-42 399	-42 801
Ersättningar till revisor		-8 268	-7 534
Bolagsstämma/års- eller föreningsstämma		-69	-26
Förvaltning		-43 304	-42 452
Övriga förvaltningskostnader		-20 123	-23 520
Konsultarvoden			-18 000
Bankkostnader		-2 526	-2 502
Lagstadgade sociala avgifter		-4 440	-13 447
Summa förvaltningskostnader		-121 249	-150 799
Avskrivningar			
Avskrivningar på byggnader		-59 204	-55 073
Summa avskrivningar		-59 204	-55 073
RÖRELSERESULTAT		1 682 639	1 742 447
Finansiella poster			
Ränteintäkter från bank		7 091	31
Skattefria ränteintäkter		161	-596
Räntekostnader för långfristiga skulder		-1 408 702	-1 489 362
Summa finansiella poster		-1 401 450	-1 489 927
Årets resultat		281 189	252 520

Noter till Resultaträkning:

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Not 1: Lokal är numera uthyrd med 1 års kontrakt.

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2011-12-31	2010-12-31
Anläggningstillgångar			
Byggnader	2	48 069 410	48 069 410
Akkumulerade avskrivningar på byggnader		-213 165	-153 961
Mark	2	20 553 550	20 553 550
Summa anläggningstillgångar		68 409 795	68 468 999
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		8 000	
skattekonto		259	5
Förutbetalda försäkringspremier		17 003	20 710
Övriga förutbetalda kostnader		13 410	13 861
Summa kortfristiga fordringar		38 672	34 576
Kassa och bank			
Bank & Checkräkningskonto		1 279 280	990 301
Summa kassa och bank		1 279 280	990 301
Summa omsättningstillgångar		1 317 951	1 024 877
SUMMA TILLGÅNGAR		69 727 746	69 493 876

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har efter individuell prövning värderats till belopp varmed de beräknas inflyta.

Noter:

Not 2: Fastigheten har värderats till marknadsvärde. I anskaffningskostnaden ingår stämpel-skatt samt andra kostnader i samband med förvärvet av fastigheten. Fördelning mellan mark och byggnad följer taxeringsvärdets fördelning.

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2011-12-31	2010-12-31
Eget kapital			
Inbetalda insatser		-33 774 804	-33 774 804
Balanserad vinst eller förlust		-175 619	76 900
Årets resultat		-281 189	-252 520
Summa eget kapital		-34 231 612	-33 950 423
Långfristiga skulder			
Swedbank	3	-9 000 000	-9 000 000
Swedbank	3	-9 000 000	-9 000 000
Swedbank		-8 820 000	-8 865 000
Swedbank		-8 250 000	-8 250 000
Summa långfristiga skulder		-35 070 000	-35 115 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-165 987	-50 848
Skatteskulder		14 734	15 327
Upplupna räntekostnader		-94 103	-241 538
Förutbetalda intäkter		-180 778	-151 394
Summa kortfristiga skulder		-426 134	-428 453
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		-69 727 746	-69 493 876
Ställda Panter:			
Fastighetsinteckningar		38 055 000	38 055 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter:

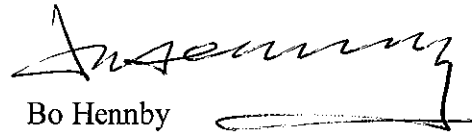
Not 3: Föreningens lån är bundna enligt följande:
2012-10-17 5,010 % rta,
2014-10-19 5,090 % rta
Resterande lån har rörlig ränta.

Underskrifter:

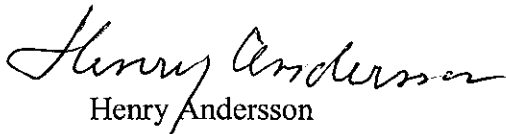
Skanör den



Ann- Cathrine Möller



Bo Hennby

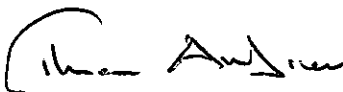


Henry Andersson



Alva Stenqvist

Revisionsberättelse har avgivits den 10 april 2011

Thomas Appelgren
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Björkhagen
Org.nr 769616-7886

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Björkhagen för räkenskapsåret 2011.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Björkhagens finansiella ställning per 2011-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst samt styrelsens förvaltning för Brf Björkhagen för räkenskapsåret 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

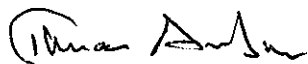
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 10 april 2012



Thomas Appelgren
Godkänd revisor