

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bommen nr 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1944-09-29 och nuvarande stadgar registrerades 2005-01-04 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bommen 7	1973	Lund

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

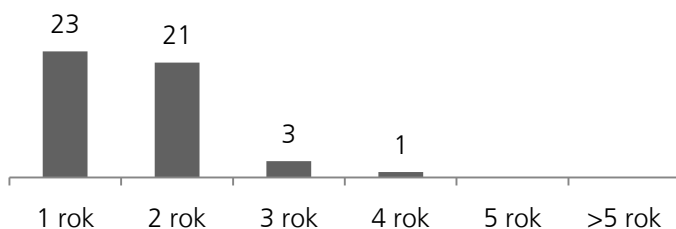
Fastighetens värdeår är 1949.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1933 kvadratmeter, varav 1933 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 48 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 12 överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Maj Castenskiöld	Ordförande
Peter Dreijer	Vice ordförande
Martin Scepczynski	Ledamot
Björn Carlsson	Ledamot
Pär Hammensjö	Ledamot
Mathias Hildebrand	Ledamot

Sofia Kax	Suppleant
Elof Stuesson	Suppleant
Amelie Winberg	Suppleant

Revisor

Stefan Ljungqvist	Ordinarie Extern	Pekuniärtjänst AB
-------------------	------------------	-------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-04-27.

Extra föreningsstämma hölls 2011-05-24.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Fasadrenovering och målning av fönsterkarmar

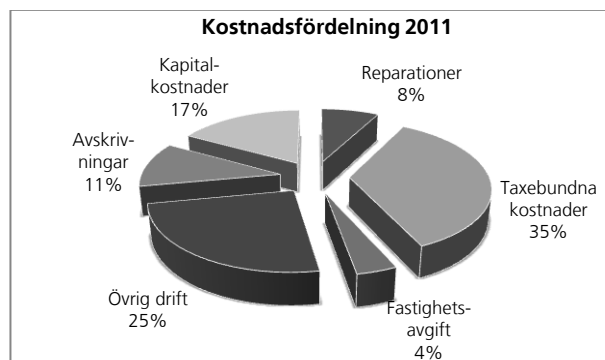
Nytt bastuaggregat installerat

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Föreningen har ställt skadestånd på entreprenören avseende försenad fasadrenovering, en uppgörelse har nåtts under våren.

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1933 kvm bostäder

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	721	699	691	654
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 589	3 643	2 580	2 666
Elkostnad/kvm totalyta	23	35	15	13
Värmekostnad/kvm totalyta	202	202	195	178
Vattenkostnad/kvm totalyta	29	26	27	20
Kapitalkostnader/kvm totalyta	137	54	84	142

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 302 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-151 714
balanserad vinst före reservering till yttre fond	313 197
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-67 200
summa balanserat resultat	94 283

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **94 283**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		2011	2010
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 409 973	1 364 960
Övriga rörelseintäkter		2 007	4 032
		1 411 980	1 368 992
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-46 545	-65 491
Reparationer		-121 814	-24 440
Taxebundna kostnader		-554 220	-567 597
Övriga driftskostnader		-176 318	-175 578
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-62 496	-61 296
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-75 357	-149 954
Personalkostnader		-89 961	-86 810
Avskrivningar		-172 610	-160 771
		-1 299 320	-1 291 937
RÖRELSERESULTAT		112 660	77 055
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 321	2 224
Räntekostnader		-265 695	-105 268
		-264 374	-103 044
ÅRETS RESULTAT		-151 714	-25 989

BALANSRÄKNING	2011-12-31	2010-12-31	
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	7 341 256	5 377 000
Pågående byggnation	Not 4	0	1 740 182
Maskiner och inventarier	Not 5	0	0
		7 341 256	7 117 182
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats Bostadsrätterna Sverige		2 800	2 800
		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 344 056	7 119 982
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		15 066	17 070
Skattefordringar		26 142	27 342
Övriga fordringar		7 056	6 737
Förutbetalda kostnader	Not 6	55 961	54 702
		104 225	105 851
KASSA OCH BANK			
Bankmedel		354 439	270 705
SBC klientmedel i SHB		274 956	1 024 260
		629 395	1 294 965
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		733 620	1 400 816
SUMMA TILLGÅNGAR		8 077 676	8 520 798

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		190 500	190 500
Reservfond		28 425	28 425
Fond för yttre underhåll	Not 8	541 000	473 800
		759 925	692 725
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		245 997	339 186
Årets resultat		-151 714	-25 989
		94 283	313 197
SUMMA EGET KAPITAL		854 208	1 005 922
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	6 832 204	6 879 086
		6 832 204	6 879 086
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	106 000	163 000
Leverantörsskulder		84 316	293 746
Övriga kortfristiga skulder		6 047	1 747
Upplupna kostnader	Not 10	85 678	84 207
Förutbetalda avgifter och hyror		109 222	93 090
		391 263	635 790
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		8 077 676	8 520 798
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	7 738 000	7 738 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2011	2010
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,5 %	1,5 %
Fastighetsförbättringar	10 %	10 %
Fasad o fönsterrenovering	3,3 %	--
Balkong/terrass	3,4 %	3,4 %
Maskiner	Fullt avskriven	Fullt avskriven

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2011	2010
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 393 923	1 351 560
Hysesintäkter	16 050	13 400
	1 409 973	1 364 960

Not 2	2011	2010
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	1 485	0
Snöröjning/sandning	0	6 059
Städning entreprenad	42 288	41 628
Sotning	890	855
Myndighetstillsyn	0	15 000
Gård	937	0
Förbrukningsmateriel	945	1 949
	46 545	65 491

Reparationer		
Fastighet förbättringar	2 350	0
Brf Lägenheter	87 500	1 688
Tvättstuga	2 935	2 248
Sophantering/återvinning	2 327	0
Bastu/pool	17 487	0
Lås	2 458	555
VVS	4 758	15 736
Elinstallationer	1 999	1 863
Vattenskada	0	2 350
	121 814	24 440

Not 3	2011-12-31	2010-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	8 009 717	8 009 717
Nyanskaffningar, avser fasad o fönsterrenovering	2 136 866	0
Utgående anskaffningsvärde	10 146 583	8 009 717
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-2 632 717	-2 471 946
Årets avskrivningar enligt plan	-172 610	-160 771
Utgående avskrivning enligt plan	-2 805 326	-2 632 717
Planenligt restvärde vid årets slut	7 341 256	5 377 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 800 000	13 800 000
Taxeringsvärde mark	8 600 000	8 600 000
	22 400 000	22 400 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	22 400 000	22 400 000
	22 400 000	22 400 000
Not 4	2011-12-31	2010-12-31
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående om- och tillbyggnad	0	1 740 182
	0	1 740 182
Not 5	2011-12-31	2010-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	331 871	331 871
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	331 871	331 871
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-331 871	-331 871
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-331 871	-331 871
Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 6	2011-12-31	2010-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Länsförsäkringar	25 160	24 453
Com Hem	13 723	13 331
B2 Bredband AB	15 840	15 840
Tele och Datakommunikation	1 238	1 078
	55 961	54 702

**Not 7
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	190 500	0	0	190 500
Reservfond	28 425	0	0	28 425
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	541 000	67 200	0	473 800
Summa bundet eget kapital	759 925	67 200	0	692 725
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	245 997	-67 200	-25 989	339 186
Årets resultat	-151 714	-151 714	25 989	-25 989
Summa fritt eget kapital	94 283	-218 914	0	313 197
Summa eget kapital	854 208	-151 714	0	1 005 922

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2011	2010
Vid årets början	473 800	409 600
Reservering enligt stadgar	67 200	64 200
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	541 000	473 800

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp 2011-12-31	Belopp 2010-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	5,090 %	805 829	847 611	Rörligt
NORDEA	3,661 %	3 027 375	3 089 475	Rörligt
NORDEA	3,661 %	3 105 000	3 105 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		6 938 204	7 042 086	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-106 000	-163 000	
		6 832 204	6 879 086	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 302 204 Kr.

Not 10	2011-12-31	2010-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	3 354	3 903
Värme	46 602	63 072
Vatten	4 418	4 091
Sophämtning	5 362	5 288
Extern revisor	3 000	3 000
Ränta	22 942	4 853
	<hr/> 85 678	<hr/> 84 207

LUND den / 2012

Maj Castenskiöld
Ordförande

Peter Dreijer
Vice ordförande

Martin Scepczynski
Ledamot

Björn Carlsson
Ledamot

Pär Hammensjö
Ledamot

Mathias Hildebrand
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2012

Stefan Ljungqvist
Extern revisor