

Bf Torbjörn upa, Årsredovisning

BF TORBJÖRN UPA

ÅRSREDOVISNING 2011

Bostadsföreningen Torbjörn upa

Stockholm

Bf Torbjörn upa

Org nr 702002-3540

Styrelsen för Bostadsföreningen Torbjörn upa avger redovisning för verksamheten under räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2011.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Föreningen skall endast äga och förvalta fastigheten nr 3 i kvarteret Kakelugnen med adress Torsgatan 63, Stockholm samt att upplåta nyttjanderätt på obegränsad tid till bostad uteslutande åt sina medlemmar.

Föreningens sammansättning

Av föreningens 21 lägenheter har en överlåtit under året.

Lokalhyresgästerna

Föreningens tre lokaler har varit uthyrda under hela verksamhetsåret.

Styrelse och revisorer

Styrelsen

Christer Essevad ledamot/ordförande

Urban Hägg ledamot

Peter Karlsson ledamot

Allan Grünewald suppleant

Ing-Marie Wennberg suppleant

Revisorer

Björn Nilstam ordinarie

Ruth Lindström ordinarie

Revisorssuppleant, vakant

Förvaltning

Föreningen förvaltas av styrelsen.

Föreningens lån per 31 december 2011

Långgivare Stadshypotek AB (publ.)

2 480 682 kr.

Ekonomi

Räkenskaperna är uppställda enligt gällande lagstiftning. Den ekonomiska ställningen vid året slut framgår av efterföljande balans- och resultaträkningar.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets underskott 98 762 kr disponeras så:

Att från Dispositionsfonden överföres

98 762 kr.

Redovisnings- och värderingsprinciper.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed.

Fordringar

Fordringarna har värderats till det belopp med vilket de förväntas inflyta.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivningar

Avskrivningarna enligt plan beräknas på tillgångarnas ursprungliga värde.

Avskrivningssatserna baseras på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Fastigheten

Hittills har ingen avskrivning gjorts vare sig på fastighetens bokförda värde eller på det bokförda värdet av en utförd fastighetsförbättring.

Övriga anläggningstillgångar bokförs (enligt föreningens praxis) kostnader för om- och tillbyggnad av fastigheten och om följande

förutsättningar också andra
investeringskostnader

Investeringen avser funktion som är av vital
betydelse för fastigheten och

Investeringen bedöms ha en livslängd på tio år
eller mer och

Investeringskostnaden i det enskilda fallet
uppgår till minst ett basbelopp.

Övrigt kostnadsförs löpande.

Fondering

Till reservfond skall överföras, enligt
föreningens stadgar, mins tio procent av
redovisat överskott.

Bf Torbjörn upa

Resultaträkning 1 januari – 31 december 2011 (kr)

Intäkter	Not	2011	2010
Årsavgifter		436 868	436 868
Hyror, lokaler		252 348	247 456
Diverse intäkter		4 697	3 854
Totala intäkter		693 913	688 178
Kostnader			
Underhåll	2	99 355	69 939
Omkostnader	3	101 015	92 193
Driftskostnader	4	423 906	453 396
S:a Kostnader		624 276	615 528
Resultat före avskrivningar		69 637	72 650
Avskrivningar		92 915	92 915
Resultat efter avskrivningar		- 23 278	- 20 265
Finansiella kostnader		75 484	30 899
Årets resultat		- 98 762	-51 163

Bf Torbjörn upa

Balansräkning per 31 december 2011(kr)

Tillgångar	Not	2011	2010
Anläggningstillgångar			
Fastigheten		530 000	530 000
Fastighetsförbättring		659 936	77 875
Öv.anläggningstillgångar	5	2 222 095	1 879 613
S:a Anläggningstillgångar		3 412 031	2 487 488
Omsättningstillgångar			
Plusgirot		15 329	42 770
Bank SHB		62 390	313 569
Diverse fordringar		61 198	196 792
Insats SBC		1 600	1 600
S:a Omsättningstillgångar		140 517	554 731
S:a Tillgångar		3 552 548	3 042 219
 Eget Kapital och Skulder			
Eget kapital, bundet			
Inbetalda insatser		161 500	161 500
Reservfond		147 500	147 500
Eget kapital, fritt			
Fond yttre underhåll		216 000	216 000
Dispositionsfond		476 195	527 359
Årets resultat		-98 762	- 51 164
S:a Eget Kapital		902 433	1 001 195

Bf Torbjörn upa

Balansräkning per 31 december 2011 (kr)

Skulder	Not	2011	2010
Långfristiga skulder		2 480 682	1 906 536
S:a Långfristiga skulder	6	2 480 682	1 906 536
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Förskottsbetalda avg./hyror		61 866	63 549
Upplupna kostnader	7	98 822	60 619
Upplupna räntor		8 745	3 580
Redovisning balkongmontering		0	6 740
S:a Kortfristiga skulder		169 433	134 488
S:a Eget Kapital och Skulder		3 552 548	3 042 219
Fastighetens taxeringsvärde		29 908 000	21 168 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Styrelsen föreslår stämman fastställa nya årsavgifter att gälla tills vidare och som framgår av redovisningen av efterföljande budget för år 2012.

Stockholm den 27 mars 2012

Styrelsen för Bostadsföreningen Torbjörn upa

Christer Essevad

Urban Hägg

Peter Karlsson

Allan Grünewald

Ing-Marie Wennberg

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2012

Björn Nilstam

Ruth Lindström

BILAGOR

Not 2.	Underhåll (kr)	2011	2010
	VVS	7 050	0
	Takskottning	4 500	23 120
	Sotning	5 040	0
	El.system	18 632	0
	Underhåll fastigheten	38 718	28 532
	Tvättstugan	0	2 081
	Hiss	3 638	12 592
	Lås o kod, entreport	21 777	3 614

Not 3. Omkostnader (kr)

	Förbrukningsmaterial	7 131	2 672
	Adm.kostnader	18 072	15 015
	Föreningsavgifter	3 880	3 880
	Kameralförvaltning	18 000	18 000
	Teknisk förvaltning	18 000	18 000
	Styrelsearvode	8 000	8 000
	Bankavgifter	3 059	3 004
	Kabel-TV avgift	24 873	23 622
	Summa	101 015	92 193

Not 4. Driftskostnader (kr)	2011	2010
Fastighetsförsäkring	28 224	25 827
Renhållning, container och städ	52 503	55 838
Sophämtning	19 484	17 556
Värme	227 161	255 750
Va, Avlopp och El	38 825	41 475
Fastighetskatt/fastighetsavgift	57 709	56 950
Summa	423 906	453 396

397

Not 5. Övriga anläggningstillgångar

Avskrivningstider:

Stambyte 1	50 år	Badrumsrenovering	50 år
Fönsterrenovering	10 år	Stambyte 2	40 år
Hyseslokal	40 år	Fasadrenovering	50 år
Radiatorventiler	40 år	Stambyte 3	40 år
Stambyte el	40 år	Källarrenovering o lås	15 år
Tvättstugan	10 år	Undercentral fjärrvärme	25 år
Soprum och källare	40 år	Målning yttertak	10 år

Not 5. Avskrivningar, Övriga anläggningstillgångar (kr)

Avskrivningsunderlag

Objekt	Årets avskr	Anskaff.kost	Netto
Källarrenov	8 691	193 545	141 385
Fönsterren	28 712	287 123	8
Radiatorven	1 947	77 875	46 718
Stambyte 2	2 786	111 456	66 881
Stambyte 3	364	14 563	9 103
Stambyt 1	698	34 912	21 650
Badrum	11 730	586 548	363 685
Sopr+källare	8 290	331 600	306 730
Målning tak	12 088	120 875	84 611
Fasadrenov	9 042	452 128	307 461
Stambyte el	5 466	218 638	174 910
Hyseslokal	3 101	124 051	108 546
Tvättstugan		97 980	97 980
Gården, 2010		57 030	57 030
Undercentral		435 397	435 397
Summa	92 915		2 222 095

Not 6. Långfristiga skulder

Långgivare: Stadshypotek AB (publik)

Kapitalskuld	Räntesats,31 december 2011	Omsättning
2 480 682 kr	4%	90 dagar

Not 7. Upplupna kostnader (kr)	2011	2010
Värme	45 889	46 969
El	3 487	2 295
Arvoden	16 000	8 000
Vatten o avlopp	1 873	2 078
Grovsopor	2 926	1 463
Fastighetsförbättring	28 647	0
Summa	98 822	60 805