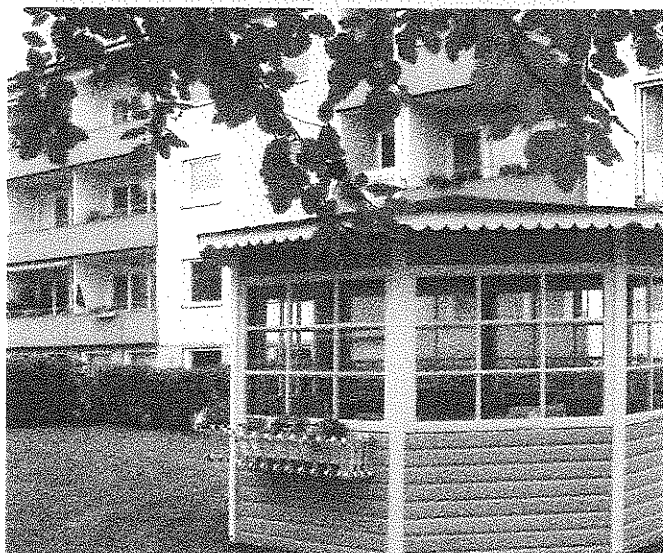
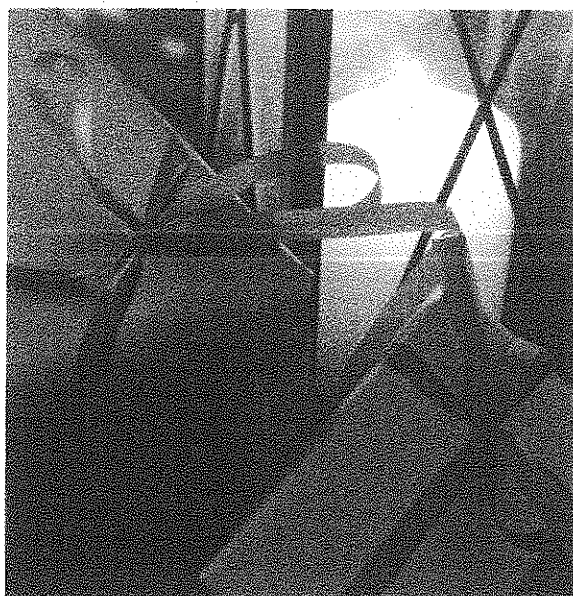




ÅRSREDOVISNING 2011

HSB Brf Allbo-Dacke



HSB – där möjligheterna bor

EKONOMISKA BEGREPP

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse och är ett komplement till resultat- och balansräkning. Den ska ge en rättvisande översikt över utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen ska innehålla upplysningar om vissa förhållanden som är viktiga för bedömningen av föreningens ställning och resultat och som inte lämnas på någon annan plats i årsredovisningen samt händelser som är av väsentlig betydelse för föreningen. Även styrelsens förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust ska framgå av förvaltningsberättelsen.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen hämtas från föreningens redovisning och visar vilka intäkter och kostnader som föreningen har haft under räkenskapsåret. I en resultaträkning ser man hur resultatet har uppkommit. Intäkter minus kostnader ger resultatet, som kan vara vinst, förlust eller ett nollresultat. Avsättning till och disponering av underhållsfond ingår inte i resultaträkningen. Bostadsrättsföreningen måste därför se till att intäkterna även täcker årets avsättning till underhållsfond.

AVSKRIVNINGAR

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda ekonomiska livslängd och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

JÄMFÖRELSESTÖRANDE POSTER

Antingen intäkter eller kostnader som inte är en del av den normala verksamheten.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens ekonomiska ställning vid ett visst tillfälle, vanligtvis sista dagen på räkenskapsåret. Den består av tillgångar och hur dessa finansierats (eget kapital och skulder). Anläggnings- och omsättningstillgångar redovisas som tillgångar. Som skulder redovisas föreningens fastighetslån och övriga skulder.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader. Andra anläggningstillgångar är maskiner och inventarier samt finansiella anläggningstillgångar.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. De består av kortfristiga fordringar och placeringar samt kassa och bank.

KASSA OCH BANK

Likvida medel i kontanter och banktillgodohavanden.

EGET KAPITAL

Eget kapital är skillnaden mellan föreningens tillgångar och skulder. Det egna kapitalet är den del av tillgångarna som inte motsvaras av lån och andra skulder. Eget kapital delas upp i bundet och fritt eget kapital. Bundet eget kapital består av insatser, upplåtelseavgifter samt underhållsfond och fritt eget kapital består av balanserat resultat samt årets resultat.

FÖRENINGENS UNDERHÅLLSFOND

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta en underhållsplan för föreningens byggnader. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till föreningens underhållsfond, så att det finns medel för kommande yttre underhåll och reparationer av föreningens byggnader. Tillgodohavandet i fonden redovisas som eget kapital.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt en särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, exempelvis leverantörsskulder.

MEDLEMMARNAS INRE FOND

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till medlemmarnas inre fond. Den sammanlagda behållningen för medlemmarnas inre fond redovisas som skuld i balansräkningen.

STÄLLDA PANTER

De säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för exempelvis erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden som inte redovisas som skuld eller avsättning. En ansvarsförbindelse kan vara en borgensförbindelse eller annat avtalsenligt åtagande, såsom föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Likviditeten visar föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder.

SOLIDITET

Soliditeten visar hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med eget kapital inklusive föreningens underhållsfond. Det vill säga hur stor andel av föreningens tillgångar som inte motsvaras av skulder. Soliditet beskrivs som långsiktig betalningsförmåga. Ju högre soliditet föreningen har, desto längre kommer den att överleva även om den går med förlust. Soliditeten påverkas av föreningens lönsamhet och finansiering.

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Allbo-Dacke i Älmhult får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2011-01-01 – 2011-12-31, föreningens 56:e verksamhetsår.

Bostadsrättsföreningen äger fastigheterna Älmhult 22:2 och Älmhult 38:1 i Älmhult. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Förvaltningsberättelse

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 4 december 2007.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 maj 2011. Antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 7.

Styrelse

Styrelsens sammansättning *t o m* föreningsstämman 2011:

Ordinarie ledamöter: Helen Bengtsson, ordförande
Daniel Ekström, vice ordförande
Mikael Nilsson, sekreterare
Werner Wagenknecht
Cornelia Skoug
Margareta Wahlgren, utsedd av HSB Sydost

Styrelsens sammansättning *fr o m* konstituerande möte 2011:

Ordinarie ledamöter: Helen Bengtsson, ordförande
Daniel Ekström, vice ordförande
Jimmy Petersson, sekreterare
Jesper Nilsson, studieorganisatör
Werner Zilliacus
Cornelia Skoug
Werner Wagenknecht
Margareta Wahlgren, utsedd av HSB Sydost

I tur att avgår ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Helen Bengtsson, Daniel Ekström och Werner Wagenknecht.

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden.

Föreningens firma har under året tecknats av Helen Bengtsson, Daniel Ekström, Roger Bengtsson och Jimmy Petersson, två i förening.

AC

Revisorer

Revisorer har varit Alvar Martinsson vald vid föreningsstämman och revisor från BoRevision i Sverige AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost har varit Helen Bengtsson med Roger Bengtson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Roger Bengtson (sammankallande) och Eva Rajchel.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost. Fastighetsskötseln och trappstädningen har ombesörjts av Rogers Fastighetsservice AB.

Vicevärd har varit Roger Bengtson.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 68 varav bostadsrättshavarna utgör 67 st och HSB Sydost 1 st. Av föreningens 60 bostadsrätter har under året 15 överlåts. Föregående år var det 9 st.

Fusion mellan Brf Allbo och Brf Dacke

2006 beslutade HSB Brf Allbo i Älmhult (övertagande förening) och HSB Brf Dacke i Älmhult (överlåtande förening) att föreningarna skulle fusioneras samt att föreningens namn skulle vara HSB Bostadsrättsförening Allbo-Dacke i Älmhult.

Under 2007 vann fusionen laga kraft och föreningen HSB Brf Dacke i Älmhult upplöstes. Samma år meddelade Bolagsverket att föreningens namn hade ändrats till HSB Bostadsrättsförening Allbo-Dacke i Älmhult.

Fastigheterna

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Kronoberg. Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Ventilationen är mekanisk frånluft.

Bostadsrättslägenheterna har följande adresser:

Eriksgatan 23, 25 a-c och 27 (färdigställt 1953) och Eriksgatan 21 a-c (färdigställt 1946).

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	19	
2 rum	28	
3 rum	<u>13</u>	
Lägenheter bostadsrätt	60	3 109
Lokaler hyresrätt	10	246
Garage	8	

Gemensamma utrymmen

Föreningen har två st gemensamma utrymmen som är hyreslediga.

Underhåll, investeringar, reparationer m m under året

- Ett antal reparationer i tvättstuga av tvättmaskin/tumlare.
- Stopp i avlopp. Slamsugning av SITA.
- Samtliga träd vid garage och lekplats har hamlats

Föreningen har uppdaterat sin 30-åriga underhållsplan.

Årlig fastighetsbesiktning har utförts den 30 juni 2011 av vicevärden Roger Bengtson.

Större underhåll och investeringar m m

År Åtgärd

1989-90	En stor ombyggnad av föreningens hus
2007	Målning av hus 21 och 23
2009	Ventilationskontroll (OVK)
2009	Energideklaration utförd

Studie- och fritidsverksamhet

Helen Bengtsson och Werner Zilliacus har varit på kurs för nyvalda styrelseledamöter.

Roger Bengtson har varit på de kurser och utbildningar som HSB Sydost tillhandahållit.

Förbrukningsstatistik m m

	2011	2010	2009	2008	2007
Fjärrvärmeförbrukning i MWh	618,0	727,9	628,5	585,3	564,2
Omräkning till normalår i MWh	1) 668,2	661,6	649,2	648,2	621,1
Värmekostnad kr/kvm	139,09	153,95	129,11	120,94	116,09
Lokal- och bostadsytan är 3 273 kvm					
El i MWh	50,1	49,8	54,0	55,7	54,6
Vatten i kbm	4 341	4 429	4 364	4 327	4 247
Kubikmeter per lägenhet	2) 72	74	73	72	71

- 1) Bränsleförbrukningen varierar mellan olika år beroende på yttertemperaturen. Omräkning till normalårsförbrukning sker med hjälp av graddagar. Graddagsstatistik produceras månadsvis av SMHI i Norrköping. På dessa värden bygger man framräkningen av normalårsförbrukningen.
- 2) Inom HSB räknar man med att vattenförbrukningen i genomsnitt per lägenhet och år inte bör överstiga 160 kubikmeter. Lägenheter i äldre flerfamiljshus har oftast betydligt lägre förbrukning t o m under 100 kbm medan radhuslägenheter ofta har över 160 kbm.

Övrigt

Föreningen har en hemsida. Adress: www.hsb.se/sydost/allbo

Årsavgifter

Avgifterna höjdes inte under 2011. Styrelsen har vidare beslutat att höja avgifterna med 2 % fr o m den 1 januari 2012.

2012-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 813,35 kr/kvm inkl värme.

Förväntad framtida utveckling

Någon gång under februari-mars 2012 kommer Tele2 i samarbete med Bergslagens Telecomservice att optimera våra bredbandsuttag i samtliga lägenheter, LAB-byggnation.

Budget för 2012

Budgeten är i balans. I budgeten ingår avsättning till underhållsfond med 142 000 kr.

Större underhåll och investeringar m m

År	Åtgärd
2012	Hissunderhåll
2012	Målning av samtliga källarfönster (utsida)
2014	Eventuellt byte av torktumlare i tvättstuga hus 21 och 25

Ekonomi

	2011	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning (tkr)	2 583	2 576	2 581	2 512	2 473
Balansomslutning (tkr)	17 624	17 694	17 902	17 941	17 926
Total låneskuld (tkr)	15 190	15 390	15 590	15 775	15 955
Årsavgiftsbortfall (%)	0	0	0	0	0
Årsavgift 31 december (kr/kvm)	797	797	797	775	767
Underhållsfond (tkr)	1 705	1 628	1 418	1 325	1 462
Fastighetsskatt (tkr)	71	71	64	64	56
Likviditet 1)	2,8	2,4	2,3	2,0	1,8
Soliditet (%) 2)	10	10	10	9	8
Inkomstskatt 3)	0	0	0	0	0
Underskottsavdrag (tkr) 3)	3 647	3 647	3 647	3 664	3 710

- 1) Likviditeten visar föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder. Omsättningstillgångar bör därför vara minst lika stora som kortfristiga skulder, d v s 1,0.
- 2) Soliditeten visar hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med eget kapital inkl föreningens underhållsfond. Soliditeten är ett mått på hur stabilt föreningen är finansierad och som intressenter, t ex banker, med långvariga förbindelser har anledning att se närmare på. När större underhållsarbeten eller ombyggnader genomförs minskar soliditeten.
- 3) Föreningen betalar inkomstskatt på skattepliktiga intäkter efter avräkning av eventuellt taxerat underskott. Skattesatsen är för närvarande 26,3 %.

T o m 2009 ansågs alla ränteintäkter skattepliktiga. Under 2010 kom en dom i Regeringsrätten, där ränteintäkter på normal bostadsförvaltning, "hänförliga till fastigheten" bedömdes vara skattefria. Inkomstskatt har därför inte beräknats på sådana ränteintäkter fr o m år 2010.

AK

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat 2011-12-31	24 623,83
Årets resultat	<u>139 770,73</u>
Summa	164 394,56

Resultatdisposition görs enligt föreningens stadgar § 34.

Reservering av medel för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 33.

...

Det över- eller underskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall, efter erforderlig underhållsfondering i enlighet med andra stycket, balanseras i ny räkning.

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur underhållsfond motsvarande årets kostnad	-30 382,00
Överföring till underhållsfond enligt ny underhållsplan	<u>139 000,00</u>
Förändring av underhållsfond	108 618,00
Balanserat resultat	<u>55 776,56</u>
Summa	164 394,56



HSB Brf Allbo-Dacke i Älmhult

RESULTATRÄKNING

		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 583 282	2 576 331
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 467 691	-1 520 801
Fastighetsskatt/avgift		-71 492	-71 492
Utfört underhåll	Not 3	-30 382	-62 721
Avskrivningar	Not 4	-338 432	-327 231
Summa rörelsekostnader		-1 907 997	-1 982 245
Rörelseresultat		675 285	594 086
Finansiella poster			
Ränteintäkter		32 902	14 347
Räntekostnader		-568 416	-596 594
Summa finansiella poster		-535 514	-582 247
Årets resultat		139 771	11 839

Resultatdisposition enligt styrelsens förslag

Årets resultat	139 771	11 839
Uttag ur underhållsfond motsvarande årets kostnad	30 382	62 721
Överföring till underhållsfond enligt underhållsplan	-139 000	-139 000
Netto avsättning (-)/ uttag (+) underhållsfond	-108 618	-76 279
Överföring till balanserat resultat	31 153	-64 440

K



HSB Brf Allbo-Dacke i Älmhult

BALANSRÄKNING**2011-12-31****2010-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 5 15 608 712 15 929 813

Maskiner och inventarier

Not 6 44 841 62 172

15 653 553 15 991 985*Finansiella anläggningstillgångar*

Andel HSB Sydost

500 500

500 500**Summa anläggningstillgångar**

15 654 053 15 992 485**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Hyres- och avgiftsfordringar

0 501

Kundfordringar

3 210 2 120

Avräkningskonto HSB Sydost

690 401 456 194

Övriga kortfristiga fordringar

Not 7 0 202

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 8 76 109 42 170

769 720 501 187

Kortfristiga placeringar

Not 9 1 200 000 1 200 000

Summa omsättningstillgångar

1 969 720 1 701 187**Summa tillgångar**

17 623 773 17 693 672



HSB Brf Allbo-Dacke i Älmhult

BALANSRÄKNING**2011-12-31 2010-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 10

Bundet eget kapital

Insatser

61 360

61 360

Underhållsfond

1 704 553

1 628 274

1 765 913

1 689 634

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

24 624

89 064

Årets resultat

139 771

11 839

164 395

100 903

Summa eget kapital**1 930 308****1 790 537****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

14 990 415

15 190 415

14 990 415

15 190 415

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

200 000

200 000

Medlemmarnas inre fond

Not 12

63 435

72 376

Leverantörsskulder

117 744

108 487

Skatteskulder

Not 13

7 523

7 208

Övriga skulder

Not 14

17 638

15 794

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

296 710

308 855

703 050

712 720

Summa skulder**15 693 465****15 903 135****Summa eget kapital och skulder****17 623 773****17 693 672****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Uttag pantbrev

27 000 000

27 000 000

varav i eget förvar

-7 328 000

-7 328 000

19 672 000

19 672 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

K

**HSB Brf Allbo-Dacke i Älmhult****Tilläggsupplysningar****Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänt**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen (ÅRL) och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Materiella anläggningstillgångar har upptagits till anskaffningsvärden med avdrag för avskrivningar, enligt specificering i särskild not.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har gjorts enligt god redovisningssed.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens 30-åriga underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte inkomstbeskattad.

Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 2010 är också räntetäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker i förekommande fall av inkomster som inte är hänförliga till fastigheten.

Övriga bokslutskommentarer**2011-12-31 2010-12-31**

Föreningen har inte haft några anställda under året

**Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala avgifter
för förtroendevalda och anställda**

Styrelsearvode	10 886	11 587
Sammanträdesarvode	13 000	11 250
Vicevärdsarvode	31 333	33 000
Revisorsarvode	1 200	1 200
Övriga arvoden	0	700
Lön extra personal	3 450	375
Övriga ersättningar	1 203	1 138
Sociala avgifter	17 115	15 984

Totalt*Denna total ingår i not 2 Driftskostnader.***78 188****75 234**



HSB Brf Allbo-Dacke i Älmhult

		2011-01-01	2010-01-01
Noter		2011-12-31	2010-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	2 478 348	2 478 348
	Hyror lokaler	50 091	58 284
	Hyror garage och bilplatser	22 672	24 984
	Intäkt el	1 200	1 200
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	19 046	10 620
	Övriga intäkter och ersättningar	11 925	2 895
		2 583 282	2 576 331
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-264 844	-227 898
	Ventilationsrensning	0	-41 250
	Obligatoriska besiktningar	-4 426	-7 428
	Reparationer	-96 948	-110 045
	Serviceavtal	-22 080	-21 960
	El	-79 417	-97 342
	Uppvärmning	-455 241	-503 863
	Vatten	-157 600	-153 027
	Renhållning	-39 364	-36 033
	Försäkringar	-11 692	-11 328
	TV, bredband, iptelefoni	-74 872	-74 872
	Förbrukningsinventarier	0	-865
	Kontorsutrustning och -material	-998	-1 059
	Kontorskostn tel, datakom, porto	-5 892	-2 622
	Kundförluster m m	-1 800	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavg	-18 344	-10 600
	Div tjänster och konsulter	-2 875	-2 875
	Revision	-7 338	-7 263
	Förvaltningskostnader	-112 758	-112 020
	Stämma och styrelse	-1 988	-1 666
	Föreningsverksamhet	-5 163	-158
	Medlemsavgifter HSB	-18 000	-18 000
	Förtroendevalda och anställda	-78 188	-75 234
	Utbildning	-1 000	0
	Övriga driftskostnader	-6 863	-3 393
		-1 467 691	-1 520 801
Not 3	Utfört underhåll		
	Underhåll lokaler	0	-21 939
	Underhåll tvättstuga	0	-40 782
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-12 150	0
	Underhåll övrigt	-18 232	0
		-30 382	-62 721
Not 4	Avskrivningar		
	Om-/till-/nybyggnad	-321 101	-309 900
	Maskiner och inventarier	-17 331	-17 331
		-338 432	-327 231

K



HSB Brf Allbo-Dacke i Älmhult

Noter

2011-12-31

2010-12-31

Not 5

Byggnader och mark

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

30 120 969

30 120 969

Ingående anskaffningsvärde mark

20 978

20 978

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

30 141 947

30 141 947

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar byggnader

-8 095 773

-7 785 873

Årets avskrivningar byggnader

-321 101

-309 900

Utgående ackumulerade avskrivningar

-8 416 874

-8 095 773

Ingående nedskrivning byggnader

-6 116 361

-6 116 361

Utgående bokfört värde

15 608 712

15 929 813

Bokförda värden byggnader

15 587 734

15 908 835

Bokförda värden mark

20 978

20 978

Taxeringsvärden

Värdeår

Byggnad

Mark

Totalt

Föreg år

Bostäder hyreshus

1990

13 751 000

3 272 000

17 023 000

17 023 000

Lokaler

1990

266 000

74 000

340 000

340 000

14 017 000

3 346 000

17 363 000

17 363 000

Föregående år

14 017 000

3 346 000

Byggnader

Anskaffnings värde

Ing ackumuler avskrivning

Årets avskrivning

Avskrivning period

Bokfört värde 2011-12-31

Urspr. byggnader

1 464 022

-1 464 022

0

1945-1990

0

Ombyggnad

28 632 578

-12 738 443

-316 201

1990-2039

15 577 934

Postboxar

24 369

-9 669

-4 900

2009-2013

9 800

Summa byggnader

30 120 969

-14 212 134

-321 101

15 587 734

Avskrivning av Ombyggnad görs enligt progressiv metod. Övriga avskrivningar görs enligt linjär metod.

Not 6

Maskiner och inventarier

Ingående anskaffningsvärden

86 658

17 883

Årets investeringar

0

68 775

Utgående anskaffningsvärden

86 658

86 658

Ingående avskrivningar

-24 486

-7 155

Årets avskrivningar

-17 331

-17 331

Utgående avskrivningar

-41 817

-24 486

Utgående bokfört värde

44 841

62 172

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 7

Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto

0

202

0

202



HSB Brf Allbo-Dacke i Älmhult

Noter		2011-12-31	2010-12-31
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	12 075	11 692
	Förutbetald el, värme, vatten, renhållning	11 218	2 000
	Förutbetald kabel-TV	18 718	18 718
	Förutbetald administration	28 434	0
	Upplupna ränteintäkter	2 800	1 680
	Övriga förutbet kostn och upplupna intäkter	2 864	8 080
		76 109	42 170
Not 9	Kortfristiga placeringar		
	Placering HSB 3 mån	2,80%	
	Löptid	2011-12-01 - 2012-02-29	
		1 200 000	1 200 000
		1 200 000	1 200 000
Not 10	Eget kapital		
		Insatser	Upplåtelse-avgifter
			Underhålls-fond
			Balanserat resultat
			Årets resultat
	Belopp vid årets början	61 360	0
	Disposition enligt stämmobeslut		76 279
	Årets resultat		
			139 771
	Belopp vid årets slut	61 360	0
			1 704 553
			24 624
			139 771
Not 1.1	Skulder till kreditinstitut		
		Låneinstitut	Ränteändring
		Räntesats	Konv.datum
		Belopp	Nästa års amortering
	SBAB	2013-05-15	2,94%
	SBAB	2013-06-04	4,10%
	SBAB	2014-05-15	3,53%
	SBAB	2015-11-16	4,26%
	SBAB	2012-01-11	3,84%
	SBAB	2012-08-16	3,22%
		15 190 415	200 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		14 990 415
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		14 190 415
Not 12	Medlemmarnas inre fond		
	Ingående värde	72 376	80 876
	Avsättning	0	0
	Uttag	-8 941	-8 500
		63 435	72 376
Not 13	Skatteskulder		
	Årets beräknade skatteskuld	7 208	7 208
	Slutskatteskuld föregående år	315	0
	Underskott skattekonto	0	0
		7 523	7 208
Not 14	Övriga kortfristiga skulder		
	Mervärdesskatt	0	0
	Personalens källskatt	8 936	7 772
	Arbetsgivaravgifter	7 642	6 962
	Övriga kortfristiga skulder	1 060	1 060
		17 638	15 794



HSB Brf Allbo-Dacke i Älmhult

Noter

2011-12-31

2010-12-31

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	1 200	1 579
Upplupen semesterskuld	0	0
Upplupna sociala avgifter	377	416
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	68 470	81 810
Upplupna räntekostnader	0	0
Upplupen BoRevision	7 338	7 263
Upplupen reparation och underhåll	4 275	5 535
Upplupen fastighetsskötsel	11 495	21 960
Förutbetald intäkt el, värme, vatten	0	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	201 955	188 692
Övriga upplupna kostn och förutbet intäkter	1 600	1 600
	296 710	308 855

Älmhult

13/3 2012

Helén Bengtsson
Bengtsson, Helen

Daniel Ekström
Ekström, Daniel

Jesper Nilsson
Nilsson, Jesper

Jimmy Petersson
Petersson, Jimmy

CORNELIA SKOUG
Skoug, Cornelia

Werner Wagenknecht
Wagenknecht, Werner

Margaretha Wahlgren
Wahlgren, Margaretha

Werner Ziliacus
Ziliacus, Werner

Vår revisionsberättelse har avgivits 2012-03-29

Alvar Martinsson
Alvar Martinsson
Revisor vald av föreningsstämman

Cristea Afrodita
Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Allbo-Dacke i Älmhult

Organisationsnummer 729000-0830

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Allbo-Dacke i Älmhult för år 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 föreningen 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 föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Allbo-Dacke i Älmhult för år 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

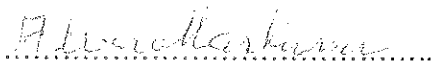
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Växjö 27/03 2012



Alvar Martinsson

Revisor utsedd av föreningsstämman



Afrodita Cristea

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

