

2012-04-25

## **Föreningsstämma (verksamhetsåret 2011) i Brf. Ängsdal**

**Datum:** 2012-05-10  
**Tid:** kl. 18:00  
**Plats:** HSBs lokaler på kanalgatan 38.

### **Förslag till Dagordning:**

1. Mötets öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Upprättande av förteckning av närvarande medlemmar
4. Val av stämmans ordförande och sekreterare
5. Val av justerare
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning
8. Föredragning av revisorernas berättelse
9. Fastställande av resultat- och balansräkning
10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Fråga om användande av uppkommen vinst el. täckande av förlust
12. Fråga om arvoden
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisorer och suppleanter
15. Val av valberedning
16. Behandling av inkomna föranmälda ärenden
17. Stämmans avslutande

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Ängsdal får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under år 2011, föreningens femtioandra verksamhetsår.

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

### **Styrelse och sammanträden**

Till styrelse valdes vid föreningsstämman Reine Lindström, Boine Berggren, Thomas Larsson, Anita Hall och Rikard Fritz.

Till suppleanter valdes Emil Dragutinovic och John Engström.

Under verksamhetsåret har Boine Berggren och Rikard Fritz avsagt sig sina uppdrag.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i dess helhet, av två ledamöter i förening.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-19.

Styrelsen har hållit 4 protokollförda sammanträden.

### **Revisorer**

Revisor har varit auktoriserade revisorn Jonas T Bernerson med godkända revisorn Martin Knuthson som suppleant.

### **Verksamheten**

Under året har det underhåll utförts som fordrats för att hålla fastigheten i fullgott skick.

### **Ekonomi**

Föreningens intäkter har under året uppgått till kr 520 200:-.

Föreningens hyreslägenhet har upplåtits med bostadsrätt och sålts. Inflyttning skedde 1:a oktober.

Styrelsen föreslår att årets överskott, kr 49 439:-, förs till fond yttre underhåll.

### **Personal och löner**

Föreningen har under året haft 1 person anställd på deltid i början av året. Löner har uppgått till kr 10 591:-. Styrelsearvode har utgått med kr 7 599:-.

### **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av AB Jönköpingsbostäder.

## Resultaträkning

	not	2011	2010
<u>Rörelsens intäkter</u>			
Årsavgifter bostadsrätter och hyror		297 891,00	302 628,00
Hysesintäkter garage		27 700,00	30 000,00
Hysesintäkter bilplatser		12 700,00	11 300,00
Bränsleavgifter		128 304,00	128 304,00
Trappstädningsavgifter		15 552,00	15 552,00
Tvättavgifter		5 184,00	5 184,00
Kabel-tv-avgifter		16 200,00	16 200,00
Summa rörelsens intäkter		<u>503 531,00</u>	<u>509 168,00</u>
<u>Rörelsens kostnader</u>			
Avskrivningar byggnader	1	-26 824,00	-50 225,00
Underhåll	3	-100 000,00	-62 269,00
Fastighetsskatt/avgift	7	-24 596,00	-24 146,00
Styrelse och personal	8	-23 409,00	-61 672,00
Övriga kostnader	9	-283 657,00	-301 086,00
Summa rörelsens kostnader		<u>-458 486,00</u>	<u>-499 398,00</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>45 045,00</b>	<b>9 770,00</b>
<u>Finansiella intäkter och kostnader</u>			
Ränteintäkter	10	16 669,00	2 959,00
Räntekostnader	5	-12 275,00	-12 532,00
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>49 439,00</b>	<b>197,00</b>
<b>Redovisat resultat</b>		<b>49 439,00</b>	<b>197,00</b>

**Balansräkning**

	not	2011-12-31	2010-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b><u>Anläggningstillgångar</u></b>			
Byggnader och mark	1	304 199,00	331 023,00
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>			
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader		0,00	800,00
Överskjutande skatt		2 072,00	558,00
Övriga fordringar		18 317,00	17 309,00
Kassa och bank		1 811 834,81	855 926,81
Summa omsättningstillgångar		<u>1 832 223,81</u>	<u>874 593,81</u>
Summa tillgångar		<b>2 136 422,81</b>	<b>1 205 616,81</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b><u>Bundet eget kapital</u></b>			
Insatser	2	128 116,00	120 600,00
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>			
Balanserat resultat	2	1 183 475,51	295 991,51
Årets resultat	2	49 439,00	197,00
		<u>1 232 914,51</u>	<u>296 188,51</u>
Summa eget kapital		<b>1 361 030,51</b>	<b>416 788,51</b>
<b><u>Avsättningar</u></b>			
Fond yttre underhåll	3	371 300,30	320 054,30
Fond inre reparationer	4	24 432,00	25 673,00
Summa avsättningar		<u>395 732,30</u>	<u>345 727,30</u>
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>			
Inteckningslån	5	281 236,00	290 832,00
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>			
Leverantörsskulder		22 847,00	100 681,00
Övriga kortfristiga skulder		23 351,00	1 420,00
Moms uthyrda garage		0,00	1 350,00
Källskatt		1 560,00	0,00
Förskottsavgifter		42 519,00	38 791,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	8 147,00	10 027,00
		<u>98 424,00</u>	<u>152 269,00</u>
Summa eget kapital och skulder		<b>2 136 422,81</b>	<b>1 205 616,81</b>
<b>Ställda säkerheter:</b>			
Pantbrev i fastigheten Domherren 15		1 119 900	1 119 900
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

**Redovisningsprinciper**

Föreningens redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagens bestämmelser och god redovisningssed med undantag för att yttre fond redovisas som avsättning. Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

**Tillämpning av redovisningsprinciper**Avskrivning på anläggningstillgångar

Byggnader: Avskrivning görs enligt särskild avskrivningsplan.

Förväntad kvarvarande avskrivningstid är c:a 5 år.

Kortfristiga fordringar

Fordringarna upptas till belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Övriga tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Not 1 Fastigheten kv. Domherren 15

<u>Taxeringsvärden</u>	2011	2010
Byggnader	5 716 000,00	5 716 000,00
Mark	2 673 000,00	2 673 000,00
	<u>8 389 000,00</u>	<u>8 389 000,00</u>
<u>Bokföringsvärden</u>		
Anskaffningsvärde byggnader	1 194 000,00	1 194 000,00
Ingående ack. avskrivning	-1 036 172,00	-985 947,00
Årets avskrivning	<u>-26 824,00</u>	<u>-50 225,00</u>
Bokfört värde byggnader	131 004,00	157 828,00
Bokfört värde mark	173 195,00	173 195,00
Summa bokfört värde	<u>304 199,00</u>	<u>331 023,00</u>

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada och ansvarighet.

Not 2 Eget kapital

Bundet eget kapital	128 116,00	120 600,00
Fritt eget kapital:		
Ingående balanserat resultat	295 991,51	295 991,51
Föregående års resultat	197,00	30 132,00
Upplåtelse bostadsrätt	887 484,00	0,00
Fört till fond yttre underhåll	<u>-197,00</u>	<u>-30 132,00</u>
Utgående balanserat resultat	1 183 475,51	295 991,51
Årets resultat	<u>49 439,00</u>	<u>197,00</u>
Summa fritt eget kapital	<u>1 232 914,51</u>	<u>296 188,51</u>

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ängsdal 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 bostadsrättslagen.

### ***Revisorns ansvar***

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

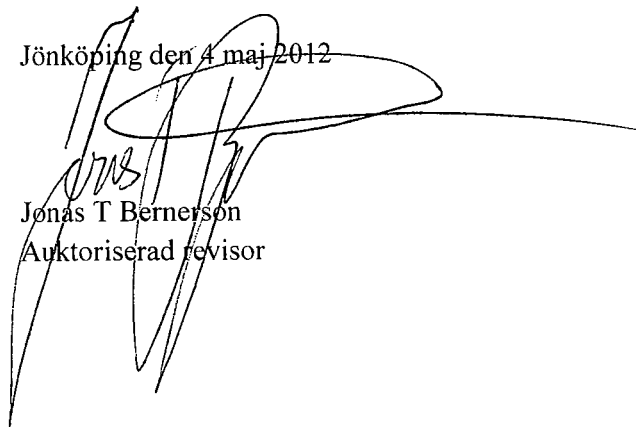
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

### ***Uttalanden***

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

Jönköping den 4 maj 2012

  
Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor