

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Bagaren i Söderköping, org nr 725000-0168, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 – 31/12 2011, föreningens 57:e verksamhetsår.

STYRELSENS FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse och revisorer

Styrelsen har bestått av Gunnar Östling, ordförande, Cecilia Åkergren, kassör och Elisabeth Gustafsson, sekreterare samt ledamöterna Asta Andersson och Anna-Greta Forsell. Anna Östling har varit suppleant. Revisorer har varit Kirsi Landstedt med Helena Jungert som suppleant.

Firmatecknare

Föreningens firma har, förutom av styrelsen, tecknats av två styrelseledamöter i förening.

Medlemmar och lägenheter

Antalet lägenheter i föreningen uppgår till sex st. Fem av dessa är tecknade med bostadsrätt. Medlemmar i föreningen den 31 december 2011 och tillika bostadsrättsinnehavare är:

✓	Anna och Gunnar Östling	(lägenhet nr 1, 129 m ²)
✓	Cecilia Åkergren	(lägenhet nr 2, 124 m ²)
	Asta Andersson	(lägenhet nr 4, 67 m ²)
✓	Anna-Greta Forsell	(lägenhet nr 5, 81 m ²)
✓	Elisabeth Gustafsson	(lägenhet nr 6, 81 m ²)

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 maj.

Allmänt om fastigheten

Föreningens fastighet, Bagaren nr 4, är belägen på Bielkegatan 22, Söderköping. Fastighetens taxeringsvärde är 3 242 000 kr, varav 2 546 000 kr är byggnadsvärde och 696 000 kr är markvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgiften har varit 144 288 kr (137 734 kr). För en lokal i fastigheten om 65 m² har föreningen, fr.o.m. den 1 maj, erhållit hyra med 30 400 kr och för en lägenhet om 67 m² har föreningen erhållit hyra med 61 984 kr.

Vissa kostnader och åtgärder

Årskostnaden för uppvärmning av fastigheten har uppgått till 82 805 kr (109 287 kr).

Föreningen har under året, efter meddelat byggnadslov, låtit uppföra en mindre byggnad för cykelförråd på fastighetens mark till en total kostnad om 30 178 kr.

Det ekonomiska resultatet av årets verksamhet framgår av nedanstående resultat- och balansräkning.

Styrelsen föreslår att årets överskott, 45 216 kr (-72 498 kr) överförs till balanserade vinstmedel. Avsättning till fond för yttre reparationer har gjorts med 9 726 kr (minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde).

RESULTATRÄKNING

År	2011	2010
INTÄKTER		
Årsavgifter	144 288	137 734
Hyror	92 384	96 912
Ränte- och övriga finansiella intäkter	<u>2 404</u>	<u>908</u>
Summa intäkter	239 076	235 554
KOSTNADER		
Konsumtionskostnader	117 619	148 276
Reparationer	11 505	91 553
Försäkringar	14 063	13 348
Övriga omkostnader	25 968	24 120
Personalkostnader	3 016	2 850
Avskrivningar	8 755	14 888
Ränte- och övriga finansiella kostnader	12 380	12 781
Skatter	554	236
Årets vinst/förlust	45 216	-72 498
Summa kostnader och årets vinst/förlust	193 860	235 554

UTGÅENDE BALANSRÄKNING 31/12

År	2011	2010
TILLGÅNGAR		
Kassa	263	171
Bank	112 993	117 582
Fonder	61 404	60 107
Interimsfordran	8 353	7 732
Skattefordran	4 524	4 992
Övriga kortfristiga fordringar	1 284	1 227
Inventarier		0
Fastigheten Bagaren 4	622 858	627 984
Markanläggning	<u>51 989</u>	<u>25 440</u>
Summa tillgångar	863 668	845 235

SKULDER OCH**EGET KAPITAL**

Interimsskuld	56 262	77 589
Lån	259 080	264 536
Fond yttre reparation	94 496	84 770
Grundavgifter	46 800	46 800
Reservfond	14 630	14 630
Dispositionsfond	60 843	60 843
Balanserat resultat	286 341	368 565
Årets vinst/förlust	<u>45 216</u>	<u>-72 498</u>
Summa skulder och eget kapital	863 668	845 235
Ställda panter		
Pantbrev i fastighet	519 100	519 100
Ansvarsförbindelser	inga	inga

Söderköping i mars 2012

.....
Gunnar Östling.....
Cecilia Åkergren.....
Elisabeth Gustafsson.....
Asta Andersson.....
Anna-Greta Forsell

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den / 2012

.....
Kirsi Landstedt