

Bostadsrättsföreningen Backsvalan

org.nr 716403-1739

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Backsvalan får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under år 2011, föreningens trettioförsta verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Styrelse och sammanträden**

På ordinarie stämma valdes Tomny Lindqvist, Monica Wennberg, Gunnar Wahlström, Anna Ölander och Robert Svensson till ordinarie ledamöter. Till suppleanter valdes Anna Sandström och Josefin Johansson.

Föreningens firma har tecknats av styrelseledamöterna, två i förening.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-12. Styrelsen har hållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

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

Verksamheten

Under året har fem lägenhetsöverlåtelse skett. Vår- och höststädning har utförts av föreningens medlemmar. Allt utvändigt trä på fastigheterna är ommålat. I kvartessgården är tvättstugan, samlingslokalen, hallen och toaletten ommålade. En ny dagvattenbrunn vid miljöhuset har installerats.

I övrigt har det underhåll utförts som fordrats för att hålla fastigheten i fullgott skick.

Ekonomi

Föreningens intäkter har under året uppgått till kr 1 383 817:-.

Avsättning har gjorts med kr 50 896:- till bostadsrättshavarnas lägenhetsunderhåll.

Avsättning till fond värmepannor har gjorts enligt plan.

Styrelsen föreslår att årets överskott, kr 248, förs till balanserade vinstmedel.

Ställningen vid räkenskapsårets utgång samt det ekonomiska resultatet för verksamhetsåret framgår av efterföljande balans- och resultaträkning.

Personal och löner

Föreningen har inte haft några anställda.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av AB Jönköpingsbostäder.

Resultaträkning

	not	2011	2010
<u>Rörelsens intäkter</u>			
Årsavgifter		1 361 988,00	1 361 988,00
Summa rörelsens intäkter		1 361 988,00	1 361 988,00
<u>Rörelsens kostnader</u>			
Avskrivningar byggnader	1	-116 293,00	-112 356,00
Avskrivningar inventarier	2	-21 294,00	-21 295,00
Underhåll	4	-331 448,00	-281 273,00
Fastighetsavgift	9	-37 758,00	-37 033,00
Styrelse	10	-30 238,00	-30 269,00
Övriga kostnader	11	-433 987,00	-451 568,50
Summa rörelsens kostnader		-971 018,00	-933 794,50
Rörelseresultat		390 970,00	428 193,50
<u>Finansiella intäkter och kostnader</u>			
Ränteintäkter		21 829,00	3 618,00
Räntekostnader	7	-412 551,00	-422 095,00
Resultat efter finansiella poster		248,00	9 716,50
Redovisat resultat		248,00	9 716,50

Balansräkning

	not	2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	1	10 205 763,00	10 322 056,00
Inventarier	2	46 043,00	67 337,00
Summa anläggningstillgångar		<u>10 251 806,00</u>	<u>10 389 393,00</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Diverse fordringar		2 031,50	599,50
Förutbetalad kostnad		6 934,00	0,00
Kassa och bank		1 010 151,68	1 605 445,93
Summa omsättningstillgångar		<u>1 019 117,18</u>	<u>1 606 045,43</u>
Summa tillgångar		11 270 923,18	11 995 438,43
Eget kapital och skulder			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser	3	112 000,00	112 000,00
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	3	464 687,84	454 971,34
Årets resultat	3	248,00	9 716,50
		<u>464 935,84</u>	<u>464 687,84</u>
Summa eget kapital		576 935,84	576 687,84
<u>Avsättningar</u>			
Fond yttre underhåll	4	690 463,34	1 295 463,34
Fond värmepannor	5	600 000,00	540 000,00
Fond inre reparationer	6	191 321,00	220 498,00
Summa avsättningar		<u>1 481 784,34</u>	<u>2 055 961,34</u>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	7	8 963 061,00	9 139 733,00
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		45 073,00	26 615,25
Källskatt		8 130,00	8 160,00
Skatteskulder		37 758,00	37 033,00
Övriga kortfristiga skulder		249,00	226,00
Förskottsavgifter		100 248,00	89 003,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	57 684,00	62 019,00
		<u>249 142,00</u>	<u>223 056,25</u>
Summa eget kapital och skulder		11 270 923,18	11 995 438,43
Ställda säkerheter:			
Pantbrev i fastigheten Mjälaryd 3:246		11 021 000	11 021 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Redovisningsprinciper

Föreningens redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagens bestämmelser och god redovisningssed med undantag för att yttre fond redovisas som avsättning. Även fonden för värmepannor redovisas som avsättning.

Om inte annat anges är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Tillämpning av redovisningsprinciperAvskrivning på anläggningstillgångar

Byggnader: Avskrivning görs enligt särskild avskrivningsplan.

Förväntad kvarvarande avskrivningstid är c:a 40 år.

Inventarier: Avskrivning har gjorts så, att restvärdet = anskaffningsvärdet -20% per 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 Mjälaryd 3:246

<u>Taxeringsvärden</u>	2011	2010
Byggnader	11 200 000,00	11 200 000,00
Mark	2 427 000,00	2 427 000,00
	<u>13 627 000,00</u>	<u>13 627 000,00</u>
<u>Bokföringsvärden</u>		
Anskaffningsvärde byggnader	10 533 000,00	10 533 000,00
Ingående ack. avskrivning	-1 110 944,00	-998 588,00
Nytt miljöhus	300 000,00	300 000,00
Årets avskrivning	-116 293,00	-112 356,00
Bokfört värde byggnader	<u>9 605 763,00</u>	<u>9 722 056,00</u>
Bokfört värde mark	<u>600 000,00</u>	<u>600 000,00</u>
Summa bokfört värde	<u>10 205 763,00</u>	<u>10 322 056,00</u>

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

Not 2 Inventarier

Anskaffningsvärde	106 475,00	106 475,00
Ingående ack. avskrivning	-39 138,00	-17 843,00
Årets avskrivning	-21 294,00	-21 295,00
Utgående bokfört värde	<u>46 043,00</u>	<u>67 337,00</u>

Not 3 Eget kapital

Bundet eget kapital	112 000,00	112 000,00
Fritt eget kapital:		
Ingående balanserat resultat	454 971,34	397 010,84
Föregående års resultat	9 716,50	57 960,50
Utgående balanserat resultat	<u>464 687,84</u>	<u>454 971,34</u>
Årets resultat	248,00	9 716,50
Summa fritt eget kapital	<u>464 935,84</u>	<u>464 687,84</u>

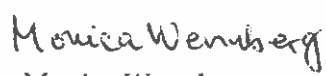
			2011	2010
Not 4	<u>Fond yttre underhåll</u>			
	Ingående behållning		1 295 463,34	1 127 478,59
	Årets uttag		-605 000,00	0,00
	Årets avsättning		0,00	167 984,75
	Utgående behållning		690 463,34	1 295 463,34
	<u>Kostnader för underhåll</u>			
	Löpande underhåll		536 448,00	113 288,25
	Långsiktigt underhåll		400 000,00	0,00
	Uttaget ur fond yttre underhåll		-605 000,00	0,00
	Avsättning till fond yttre underhåll		0,00	167 984,75
			331 448,00	281 273,00
Not 5	<u>Fond värmepannor</u>			
	Ingående behållning		540 000,00	480 000,00
	Årets uttag		0,00	0,00
	Årets avsättning		60 000,00	60 000,00
	Utgående behållning		600 000,00	540 000,00
Not 6	<u>Fond inre reparationer</u>			
	Ingående behållning		220 498,00	208 273,00
	Årets uttag		-80 073,00	-38 671,00
	Årets avsättning		50 896,00	50 896,00
	Utgående behållning		191 321,00	220 498,00
Not 7	<u>Lån och räntekostnader</u>			
		räntesats	bundet till	
	Inteckningslån	3,79	2015-04-30	1 293 800,00
		5,05	2012-09-30	2 745 261,00
		3,90	2015-10-30	1 480 000,00
		4,35	2013-01-10	3 444 000,00
				8 963 061,00
	Kortfristig del av lån			191 472,00
	Årets räntekostnad			412 551,00
Not 8	<u>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u>			
	Upplupna räntor		41 446,00	44 950,00
	Sociala avgifter		6 238,00	6 269,00
	Va-avgifter		0,00	800,00
	El-avgifter		3 000,00	3 000,00
	Revisionsarvoden		7 000,00	7 000,00
			57 684,00	62 019,00
Not 9	<u>Fastighetsavgift</u>			
	Fastighetsavgift för år 2011 är beräknad efter 1 302:-/lägenhet, totalt kr 37 758:-.			
Not 10	<u>Styrelse och personal</u>			
	Styrelsearvoden		24 000,00	24 000,00
	Arbetsgivaravgifter		6 238,00	6 269,00
			30 238,00	30 269,00

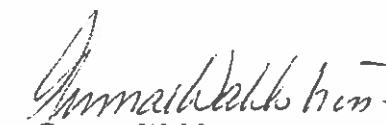
Not 11 Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial	4 563,00	5 455,00
Elkostnader	96 992,00	97 548,00
Vattenavgifter	55 775,50	49 121,00
Renhållning	44 414,50	43 921,00
Försäkringar	28 347,00	25 892,00
Tv-avgifter	35 947,00	38 619,00
Rep. och underhåll av inventarier	400,00	1 299,00
Revisionsarvoden	6 750,00	6 625,00
Förvaltningsarvode	40 968,00	39 126,00
Fastighetsskötsel	2 938,00	16 175,50
Avsättning till inre rep.fond	50 896,00	50 896,00
Avsättning till fond värmepannor	60 000,00	60 000,00
Övriga fastighetskostnader	0,00	14 863,00
Diverse övriga kostnader	5 996,00	2 028,00
	<u>433 987,00</u>	<u>451 568,50</u>

Tenhult 2012-05-05


 Tomny Lindqvist

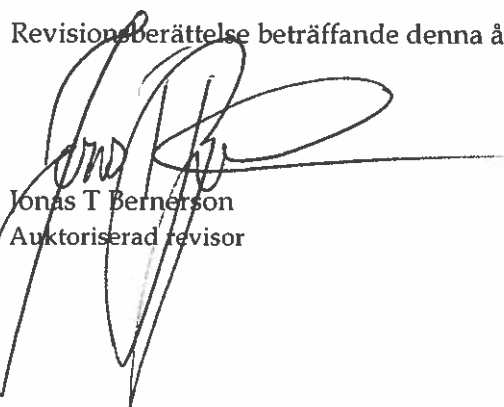

 Monica Wennberg


 Gunnar Wahlström


 Anna Eek


 Robert Svensson

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har jag avgett 2012-05-09


 Jonas T Bernerson
 Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Backsvalan

Org.nr. 716403-1739

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Backsvalan 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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

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

Uttalanden

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen. 

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 Backsvalan 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 revisionssed 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.

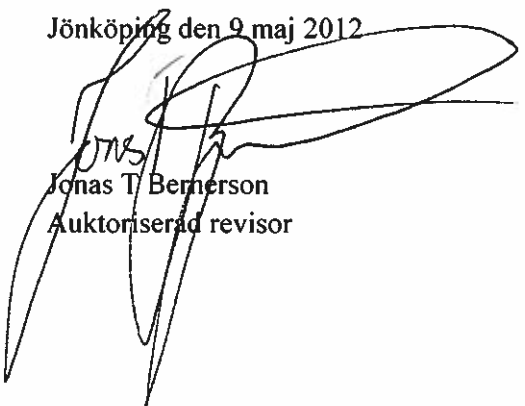
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 9 maj 2012



Jonas T. Bernerson
Auktoriserad revisor