

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Aftonvägen i Tullinge (716421-1380) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01--2011-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2011

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Tullinge 21:218 i Botkyrka kommun i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 1991.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i HSB försäkrings AB.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning i enlighet med föreningens underhållsplan utfördes 2011-07-07

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2011-05-19. På stämman deltog 27 medlemmar, varav 3 med fullmakt. Föreningen hade vid årets slut 45 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södertörn är en medlem.

Styrelse

Ulf Brannemark	ordförande
Hanna Peltonen	vice ordförande
Per-Erik Andersson	sekreterare
Anders Pettersson	ledamot, Ekonomiansvarig
Anitha Bogstedt	ledamot
Kajsa Grusell	ledamot
Hans Stenlund	HSB:s ledamot

Inga suppleanter.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Per-Erik Andersson, Anders Pettersson, Anitha Bogstedt och Hanna Peltonen.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Angela Johansson, vald vid föreningsstämman, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Christina Martinsson som sammankallande, samt Krister Jonsson.



Representanter i HSB Södertörns fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Södertörns fullmäktige har varit Ulf Brannemark med Anitha Bogstedt som suppleant.

Studie- och fritidsverksamhet

Som ansvarig för studier och kurser har Per-Erik Andersson fungerat och har även deltagit i sekreterarkurs i HSB:s regi. Vidare är 2 ledamöter anmälda till fortsättningskurs 3.

Fritidskommittén har bestått av Caroline Hellström, Urban Andersson, Christoffer Beeg och Veronica Eckerman.

Under hösten anordnades en svampexkursion, som organiserades av svampkonsulent Per-Erik Andersson. Utflykten, som skedde i strålande väder, samlade ca. 20 deltagare och var mycket uppskattad och lärorik.

Fritidskommittén arrangerade vidare den årligen återkommande kräftskivan, som samlade ca. 40 personer, som i vanlig ordning åt och drack i trevlig samvaro.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 44 medlemslägenheter har under året 4 lägenheter överlåtits.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
44	lägenheter (bostadsrätt)	3 368

Förvaltning

Den tekniska och ekonomiska förvaltningen har skötts av HSB Södertörn. Föreningens fastighetsskötsel samt trappstädning och inre renhållning har skötts av medlemmarna.

Framtida och fortlöpande underhåll av våra förråd, carportar och garage skall även fortsättningsvis utföras av respektive bostadsrättshavare.

Ingen vicevärd har varit utsedd.

Kostnaderna för föreningens förvaltning framgår av not 2. 

Ekonomi

Resultat och ställning

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Resultat efter finansiella poster, tkr	211,8	11,6	-916,8	647,3	599,8
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	987,5	987,5	987,5	987,5	1 039,5
Vatten, kr/kvm	36,0	36,2	25,3	25,0	21,1
Elektricitet, kr/kvm	7,7	9,5	7,9	8,6	6,6
Värme, kr/kvm	74,7	77,7	66,6	59,6	62,0
Räntekostnad, kr/kvm	479,8	466,7	458,8	495,6	520,2
Fastighetslån, kr/kvm	10116,3	10 231,3	10 347,3	10459,7	10 568,7
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	779,0	252,7	1 473,2	1 136,8	1 021,6

Beräkningsgrund för nyckeltalen är fr.o.m. 2009 ändrad så att antal kvm baseras på aktuellt taxeringsbevis. Viss differens kan förekomma jämfört med tidigare år. I fastighetslånen/kvm ingår numera även kortfristig del.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

1. Under året har den liggande panelen på övre planets balkonger renoverats där röta noterats vid inspektion.
2. Skogsavverkning har utförts i områdets syd-sydvästra hörn.
3. Asfaltsarbeten är utförda efter vinterns stora tjälskador på vår innergata.
4. Montering av parkbänk och papperskorg är utförd.
5. Klottersanering begärdes av Brf Aftonvägen till transformatorhuset och utfördes utan kostnad av Vattenfall.

Aktiviteter

Till de verkligt viktiga händelserna under året har våra vår – och höststäddagar varit. Glädjande kan vi notera att för varje år har antalet deltagare ökat. Allt underhåll och skötsel av vår yttre miljö skall utföras av bostadsrättshavarna, varför dessa aktiviteter är särskilt betydelsefulla.

Städdagarna fyller också en social funktion då föreningen bjuder på korvgrillning, kaffe, läsk och kakor, en gemensam samvaro under trivsamma former efter väl utfört arbete.

Avgifter och hyror

Styrelsen beslutade enhälligt vid årets budgetmöte att höja avgiften med 4 % fr.o.m 2012-01-01.

Miljö-, energi- och klimatarbete

Under året har styrelsen haft kontakt med SRV i avsikt att genomföra en utvidgad källsortering samt utreda turerna kring metall och restavfall i "plåt" containern. Samtidigt kommer vi att säga upp papperscontainern. Den viktigaste frågan, emellertid, kommer att gälla källsortering.

Förväntad framtida utveckling

Vår gatubelysning skall successivt bytas till nya armaturer med lågenergilampor.

Budget för år 2012

Stora investeringar har tidigare gjorts, t.ex. utbyte av ventilationsaggregat och installationen av ny undercentral, vilka båda åtgärder också varit ett miljö –energi och klimatarbete liksom en framtida besparing för föreningen.

Framtida underhåll

Föreningen planerar en ommålning av våra samtliga 11 hus. Styrelsen har redan lagt riktlinjerna inför genomförandet.

I framtida underhåll ingår också vård och skötsel av vår utemiljö, lekplats, gräsmattor, häckar och planteringar, som även dessa skall skötas av bostadsrättshavarna och dessutom

- Fortsatt kontroll av träpaneler, trappor och balkonger.
- Fortsatt kontroll av riskfyllda träd i våra skogsområden.

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	516 454
Årets resultat	<u>211 765</u>
	728 219

Styrelsen föreslår följande behandling av resultatet:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-107 032
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	487 000
Balanserat resultat	<u>348 251</u>
	728 519

Efter föreslagen disposition uppgår Fond för yttre underhåll till 1 158 957 kronor.

Om redovisningsreglerna medgivit justeringar mot Fond för Yttre underhåll direkt i resultaträkningen, hade årets resultat uppgått till -168 203 kronor istället för det redovisade 211 765 kronor.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. 

HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

Resultaträkning		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	Not 1	3 328 563	3 324 559
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 139 844	-1 064 670
Utfört underhåll		-107 032	-403 817
Fastighetsskatt		-57 288	-56 188
Avskrivningar	Not 3	-220 100	-220 100
Summa fastighetskostnader		<u>-1 524 264</u>	<u>-1 744 775</u>
Rörelseresultat		1 804 299	1 579 784
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	23 386	3 548
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 615 920	-1 571 720
Summa finansiella poster		<u>-1 592 534</u>	<u>-1 568 172</u>
Årets resultat		211 765	11 612

HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

Balansräkning		2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	40 346 166	40 566 266
Mark		2 999 880	2 999 880
		<u>43 346 046</u>	<u>43 566 146</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 7	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>43 346 546</u>	<u>43 566 646</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	1 060
Avräkningskonto HSB Södertörn		468 393	1 462 046
Övriga fordringar	Not 8	106	35 265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	51 512	42 175
		<u>520 011</u>	<u>1 540 546</u>
Kortfristiga placeringar	Not 10	1 000 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Övrigt		87	87
		<u>87</u>	<u>87</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 520 098</u>	<u>1 540 633</u>
Summa tillgångar		<u>44 866 644</u>	<u>45 107 279</u>

HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

Balansräkning	2011-12-31	2010-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 11	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	8 757 000	8 757 000
Underhållsfond	778 989	252 684
	<u>9 535 989</u>	<u>9 009 684</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	516 453	1 031 147
Årets resultat	211 765	11 612
	<u>728 219</u>	<u>1 042 758</u>
Summa eget kapital	<u>10 264 208</u>	<u>10 052 442</u>
Avsättningar och skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12	
	<u>33 688 249</u>	<u>34 071 761</u>
	33 688 249	34 071 761
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	383 512	387 112
Leverantörsskulder	69 022	80 034
Skatteskulder	3 741	4 884
Fond för inre underhåll	19 063	22 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	
	<u>438 849</u>	<u>488 782</u>
	914 187	983 075
Summa avsättningar och skulder	<u>34 602 436</u>	<u>35 054 836</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>44 866 644</u>	<u>45 107 279</u>
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter		
Panter för fastighetslån	43 243 000	43 243 000
<i>varav frigjorda</i>	0	0
Ansvarsförbindelser		
Föreningsavgäld till HSB Södertörn	62 275	124 550

HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

Redovisningsprinciper m.m.

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

Byggnader

Avskrivning sker enligt en stegvis progressiv plan som sträcker sig till 2072, och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening beskattas endast för kapitalintäker som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3%

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2011-01-01	2010-01-01
<u>Förtroendevalda</u>	2011-12-31	2010-12-31
Styrelsearvode, fast ersättning	10 300	5 500
Styrelsearvode, sammanträdesersättning	27 478	25 594
Revisorsarvode	1 000	1 500
Löner och andra ersättningar	8 000	0
Sociala kostnader	8 056	7 569
	<u>54 834</u>	<u>40 163</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift. 

HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

Noter		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 325 968	3 325 968
	Övriga intäkter	2 595	-1 409
		<u>3 328 563</u>	<u>3 324 559</u>
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	54 834	40 163
	Fastighetsskötsel, städ och snörenhållning	49 852	81 117
	Reparationer	237 755	124 238
	El	25 996	32 001
	Uppvärmning	251 506	261 801
	Vatten	121 120	121 806
	Sophämtning	55 028	55 750
	Övriga driftskostnader skötsel	43 025	44 224
	Förvaltningsarvoden	116 358	125 938
	Avgälder	62 275	62 275
	Övriga driftskostnader	122 096	115 357
		<u>1 139 844</u>	<u>1 064 670</u>
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	220 100	220 100
		<u>220 100</u>	<u>220 100</u>
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Södertörn	97	458
	Övriga ränteintäkter	23 289	3 090
		<u>23 386</u>	<u>3 548</u>
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 615 920	1 571 720
		<u>1 615 920</u>	<u>1 571 720</u>

HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	43 127 409	43 127 409
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>43 127 409</u>	<u>43 127 409</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 561 143	-2 341 043
Årets avskrivningar	<u>-220 100</u>	<u>-220 100</u>
Utgående avskrivningar	-2 781 243	-2 561 143
Bokfört värde	40 346 166	40 566 266
Taxeringsvärden för fastigheten Tullinge 21:218		
Byggnad - bostäder	22 000 000	22 000 000
Byggnad - lokaler	<u>22 000 000</u>	<u>22 000 000</u>
Mark - bostäder	6 200 000	6 200 000
Mark - lokaler	<u>6 200 000</u>	<u>6 200 000</u>
Taxvärde totalt	28 200 000	28 200 000
Not 7 Aktier, andelar och värdepapper		
Långfristiga värdepappersinnehav m.m.	500	500
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	106	6
Övriga fordringar	<u>0</u>	<u>35 259</u>
	106	35 265
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald fastighetsförsäkring	32 811	30 177
Förutbetald kabel-TV och bredband	9 601	9 276
Övriga förutbetalda kostnader, serviceavtal	2 722	2 722
Upplupna ränteintäkter placeringar	<u>6 378</u>	<u>0</u>
	51 512	42 175
Not 10 Kortfristiga placeringar		
Fastränteplaceringar HSB Södertörn	1 000 000	0

HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

Noter

2011-12-31

2010-12-31

Not 11 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 757 000	0	252 684	1 031 147	11 612
Vinstdisp enl. stämmobeslut			526 305	-514 693	-11 612
Årets resultat					211 765
Belopp vid årets slut	8 757 000	0	778 989	516 453	211 765

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	10132142	4,95%	2014-01-09	5 360 337	170 000
SBAB	19374017	4,04%	2012-11-05	5 000 000	0
Stadshypotek	547287	5,17%	2012-10-30	5 540 968	60 000
Stadshypotek	666852	5,21%	2013-09-30	4 488 328	16 000
Stadshypotek	739931	4,59%	2013-09-30	6 842 128	69 112
Stadshypotek	820560	5,20%	2015-10-30	6 840 000	68 400
				34 071 761	383 512

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

33 688 249

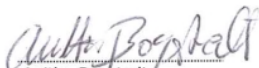
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till

32 154 201

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	159 928	177 581
Upplupen el	0	4 141
Upplupen värme	34 417	38 536
Beräknat arvode för revision	6 800	7 200
Förutbetalda hyror och avgifter	237 704	261 324
	438 849	488 782

Tullinge, den 10/4-12


 Anitha Bogstedt


 Hanna Peltonen

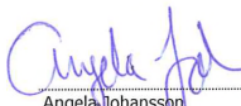

 Hans Stenlund

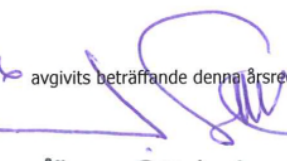

 Lars Anders Pettersson


 Per-Erik Andersson


 Ulf Brännemark

Vår revisionsberättelse har 2012-04-16 avgivits beträffande denna årsredovisning.


 Angela Johansson
 Av stämman vald revisor


 Jörgen Götehed
 Av HSB Riksförbund utsedd revisor


 Kajsa Grusell

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

Organisationsnummer 716421-1380

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge för räkenskapsåret 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 och dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkning och balansräkning för föreningen. 

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

Organisationsnummer 716421-1380

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 HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge 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.

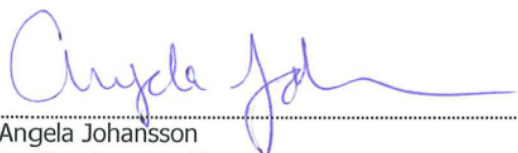
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 disponerar ~~(behandlar)~~ vinsten ~~(förlusten)~~ enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Tullinge 16/4 2012



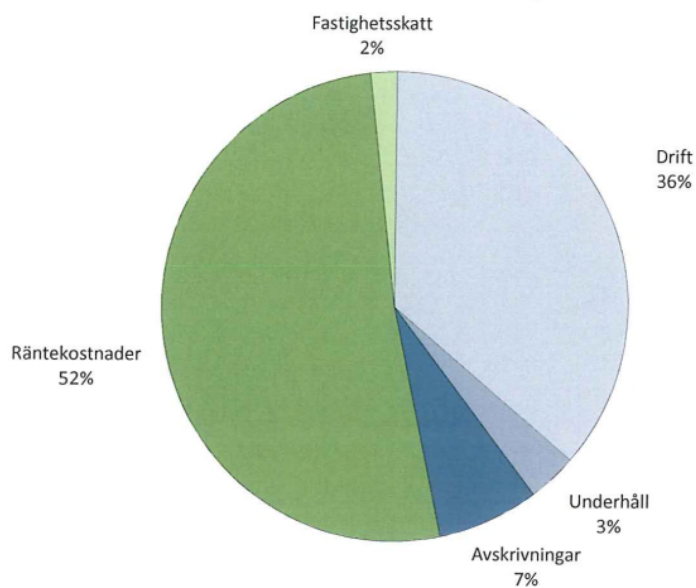
Angela Johansson
Av föreningen vald revisor



Jörgen Götehed

BoRevision
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

