

# Årsredovisning 2011

Brf. Värpingehem nr 3

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2011

Styrelsen för Brf. Värpingehem nr 3 får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2011-01-01 - 2011-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Styrelser och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Period</u>
Lise-Lotte Jörgensen-Karlsson	Ordförande	2011-01-01 - 2011-12-31
Stefan Jeppsson	Vice ordförande	2011-01-01 - 2011-12-31
Jan Lundin	Kassör	2011-01-01 - 2011-12-31
Daniel Larsson	Vice sekreterare	2011-01-01 - 2011-12-31
Pontus Dunér	Sekreterare	2011-11-01 - 2011-12-31

#### Suppleanter

Peter Sjölander 2011-01-01 - 2011-12-31

#### Revisorer

Christer Larsson 2011-01-01 - 2011-12-31

#### Valberedning

Agneta Bengtsson 2011-01-01 - 2011-12-31

Conny Johansson-Hervén 2011-01-01 - 2011-12-31

#### Överlåtelser

Av föreningens 56 lägenheter har under året 5 st bytt ägare.

#### Verksamheten 2011

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2011.

#### Fastighetens skick

	Senaste åtgärd	år	Planerad åtgärd	år
Vattenstammar	Spolning	2008	Spolning	2013
Avloppsstammar	Spolning	2008	Spolning	2013
El				
Tak				
Fönster			Renovering pågår	2009-2010
Fasad	Sprickor renovering	2010	Sprickor, löpande renovering	2010
Balkonger	Träbalkonger i väster	2009		
Värmeanläggning			Diskussion pågår	2012
Gård	Soprumsdörrar	2010		

Föreningen har aktuell femårsbudget och underhållsplan.

cz

**Förvaltning**

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens förvaltning.

**Nyckeltal**

År	Avgifter/kvm	Belåning/kvm	Underhållsfond/kvm
2008	719 kr	9 405 kr	370 kr
2009	748 kr	9 343 kr	405 kr
2010	747 kr	9 076 kr	440 kr
2011	762 kr	9 026 kr	475 kr

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 572 904,87 kr
Årets resultat	177 632,46 kr
Att disponera	<u>6 750 537,33 kr</u>

Styrelsen föreslår att enligt budget sätta av 161 000,00 kr.  
till fonden för yttre underhåll.

Resterande att balansera i ny räkning

-161 000,00 kr
<u>6 589 537,33 kr</u>

*CK*

## Resultaträkning

		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
	<i>Not</i>		
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	3 640 720,00 kr	3 567 036,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		11 622,00 kr	12 852,00 kr
		<u>3 652 342,00 kr</u>	<u>3 579 888,00 kr</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsskötsel	2	-47 766,00 kr	-40 333,00 kr
Driftskostnader	3	-1 368 920,00 kr	-1 469 675,58 kr
Underhållskostnader	4	-201 894,70 kr	-297 037,30 kr
Externa rörelsekostnader	5	-64 637,00 kr	-57 026,80 kr
Personalkostnader	6	-68 059,29 kr	-70 379,00 kr
		<u>-1 751 276,99 kr</u>	<u>-1 934 451,68 kr</u>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>1 901 065,01 kr</b>	<b>1 645 436,32 kr</b>
Avskrivningar	7	-221 826,00 kr	-215 904,00 kr
		<u>-221 826,00 kr</u>	<u>-215 904,00 kr</u>
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>1 679 239,01 kr</b>	<b>1 429 532,32 kr</b>
Ränteintäkter		26 006,45 kr	3 042,42 kr
Räntekostnader		-1 527 613,00 kr	-1 041 437,00 kr
		<u>-1 501 606,55 kr</u>	<u>-1 038 394,58 kr</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>177 632,46 kr</b>	<b>391 137,74 kr</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>177 632,46 kr</b>	<b>391 137,74 kr</b>

02

## Balansräkning

	Not	31-12-2011	31-12-2010
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	7		
Byggnader och mark		53 070 643,00 kr	53 292 469,00 kr
		<u>53 070 643,00 kr</u>	<u>53 292 469,00 kr</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Depositioner		3 500,00 kr	3 500,00 kr
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		53 074 143,00 kr	53 295 969,00 kr
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga kundfordringar		1 260,00 kr	1 260,00 kr
Avräkning för skatter o avgift		9 803,00 kr	9 038,00 kr
Skattefordran		16 513,00 kr	76 077,00 kr
Interimsfordringar		42 534,00 kr	55 105,00 kr
Avräkning Samf. Statsministern		64 050,00 kr	57 885,00 kr
Avräkning Samf. Utrikesministern		45 623,00 kr	-24 802,00 kr
		<u>179 783,00 kr</u>	<u>174 563,00 kr</u>
<b>Kassa och bank</b>		2 595 496,87 kr	2 410 462,87 kr
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 775 279,87 kr	2 585 025,87 kr
<b>Summa tillgångar</b>		<u><u>55 849 422,87 kr</u></u>	<u><u>55 880 994,87 kr</u></u>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		-4 976 339,00 kr	-4 976 339,00 kr
Yttre fond		-2 178 201,00 kr	-2 017 201,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 572 904,87 kr	-6 342 767,13 kr
Årets resultat		-177 632,46 kr	-391 137,74 kr
<b>Summa eget kapital</b>		<u>-13 905 077,33 kr</u>	<u>-13 727 444,87 kr</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Inteckningslån	8	-41 362 420,00 kr	-41 592 420,00 kr
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>-41 362 420,00 kr</u>	<u>-41 592 420,00 kr</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		-268 596,00 kr	-169 930,00 kr
Debiterad ingående moms		536,75 kr	0,00 kr
Personalens källskatt		-272,00 kr	0,00 kr
Avräkning lagstadgade sociala		-285,29 kr	0,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		26 779,00 kr	-84 824,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-304 451,00 kr	-259 317,00 kr
Övriga interimsskulder		-35 637,00 kr	-47 059,00 kr
		<u>-581 925,54 kr</u>	<u>-561 130,00 kr</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u><u>-55 849 422,87 kr</u></u>	<u><u>-55 880 994,87 kr</u></u>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		50 400 000,00 kr	50 400 000,00 kr
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga
62			

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b><u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u></b>		
Garage	147 400,00 kr	142 200,00 kr
Årsavgifter	3 493 320,00 kr	3 424 836,00 kr
	<u>3 640 720,00 kr</u>	<u>3 567 036,00 kr</u>
<b><u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u></b>		
Övriga debiterade avgifter	5 233,00 kr	7 200,00 kr
Elkostnader debiterade	1 491,00 kr	1 569,00 kr
Övriga avgifter	4 898,00 kr	4 083,00 kr
	<u>11 622,00 kr</u>	<u>12 852,00 kr</u>
<b><u>Not 2 Fastighetsskötsel</u></b>		
Fastighetsskötsel extraarbeten	21 269,00 kr	0,00 kr
Fastighetsskötsel	0,00 kr	11 000,00 kr
Entrémattor	0,00 kr	597,00 kr
Hissbesiktning	1 691,00 kr	1 555,00 kr
Gångbanerenhållning	24 806,00 kr	27 181,00 kr
	<u>47 766,00 kr</u>	<u>40 333,00 kr</u>
<b><u>Not 3 Driftskostnader</u></b>		
Elkostnad	350 613,00 kr	397 259,00 kr
Värmekostnad	470 491,00 kr	525 006,00 kr
Vatten och avlopp	110 427,00 kr	112 388,00 kr
Soptömning	77 803,00 kr	68 651,00 kr
Samfällighetskostnader	79 389,00 kr	85 189,00 kr
Fastig. försäkringspremie	37 499,00 kr	27 870,00 kr
Kabel TV avgift	66 746,00 kr	63 638,00 kr
Bredband och internet avgift	94 080,00 kr	94 923,08 kr
Fastighetsskatt	71 512,00 kr	88 802,00 kr
Förbrukningsmaterial	10 360,00 kr	5 949,50 kr
	<u>1 368 920,00 kr</u>	<u>1 469 675,58 kr</u>
<b><u>Not 4 Underhållskostnader</u></b>		
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	5 750,00 kr	0,00 kr
Underhåll av dörrar/portar	0,00 kr	994,00 kr
Rep. Va, sanitet	10 645,00 kr	4 908,50 kr
Rep. ventilation	0,00 kr	8 335,00 kr
Rep. El	0,00 kr	6 572,00 kr
Underhåll porttelefon	1 686,00 kr	0,00 kr
Underhåll hiss	15 119,45 kr	12 820,80 kr
Underhåll av lås	3 191,00 kr	7 632,00 kr
Rep. Tak, hängrännor m.m.	1 950,00 kr	0,00 kr
Rep. fönster	87 500,00 kr	0,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	5 106,00 kr	22 658,00 kr
Underhåll övrigt	70 947,25 kr	233 117,00 kr
	<u>201 894,70 kr</u>	<u>297 037,30 kr</u>

## Noter

	2011	2010
<b>Not 5 Externa rörelsekostnader</b>		
Hyra av inventarier och verkty	170,00 kr	0,00 kr
Annonsering/reklam	548,00 kr	0,00 kr
Kontorsmaterial och trycksaker	0,00 kr	190,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	11 741,00 kr	4 898,00 kr
Revisionsarvoden externa	3 500,00 kr	3 500,00 kr
Kostnad möten/stämma	2 630,00 kr	2 990,80 kr
Förvaltningskostnad	38 936,00 kr	38 360,00 kr
Inkasso- / Påminnelseavg.	50,00 kr	0,00 kr
Bankkostnader	1 572,00 kr	1 598,00 kr
Föreningsavgifter, ej avdragsgilla	5 490,00 kr	5 490,00 kr
	<u>64 637,00 kr</u>	<u>57 026,80 kr</u>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
Löner till kollektivanställda	908,00 kr	12 500,00 kr
Arvoden till styrelsen	50 880,00 kr	41 000,00 kr
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	16 271,29 kr	16 879,00 kr
	<u>68 059,29 kr</u>	<u>70 379,00 kr</u>
<b>Not 7 Anläggningstillgångar</b>		
<b>Byggnad</b>		
Ingående anskaffningsvärde	53 841 274,00 kr	53 841 274,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 841 274,00 kr	53 841 274,00 kr
Ingående avskrivningar byggnaden	-1 867 867,00 kr	-1 651 963,00 kr
Årets avskrivningar	-221 826,00 kr	-215 904,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 089 693,00 kr	-1 867 867,00 kr
Avskrivning sker med	0,41%	
<b>Mark</b>	<u>1 319 062,00 kr</u>	<u>1 319 062,00 kr</u>
<b>Totalt byggnader och mark</b>	<u>53 070 643,00 kr</u>	<u>53 292 469,00 kr</u>
<b>Fastighetsbeteckning: Utrikesministern 1</b>		
<b>Fastigheten består av</b>		
Antal lägenheter	Boyta	
56	4582,5 kvm	
Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	37 000 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	16 000 000,00 kr
Taxeringsvärde byggnad	Lokaldel	1 729 000,00 kr
Summa		<u>54 729 000,00 kr</u>
<b>Not 8 Inteckningslån</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Villkorsändringsdag</b>
SBAB	4,780%	Rörligt
SBAB	4,130%	Rörligt
SBAB	2,760%	2013-05-15
SBAB	4,360%	2014-11-05
		<u>5 529 020,00 kr</u>
		<u>7 923 859,00 kr</u>
		<u>13 600 000,00 kr</u>
		<u>14 539 541,00 kr</u>
		<u>41 362 420,00 kr</u>
		<u>41 592 420,00 kr</u>

62

**Not 9 Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

**Not 12 Förändring av eget kapital**

	Bundet Insatser	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
<b>Belopp vid årets ingång</b>	4 976 339 kr	2 017 201 kr	6 342 767 kr	391 138 kr
Överföring enligt stämmobeslut Årets resultat		161 000 kr	230 138 kr	-391 138 kr 177 632 kr
<b>Belopp vid årets utgång</b>	4 976 339 kr	2 178 201 kr	6 572 905 kr	177 632 kr

Lund den <sup>15/5</sup> 2012

Lise-Lotte Jörgensen-Karlsson

Stefan Jeppsson

Jan Lundin

Daniel Larsson

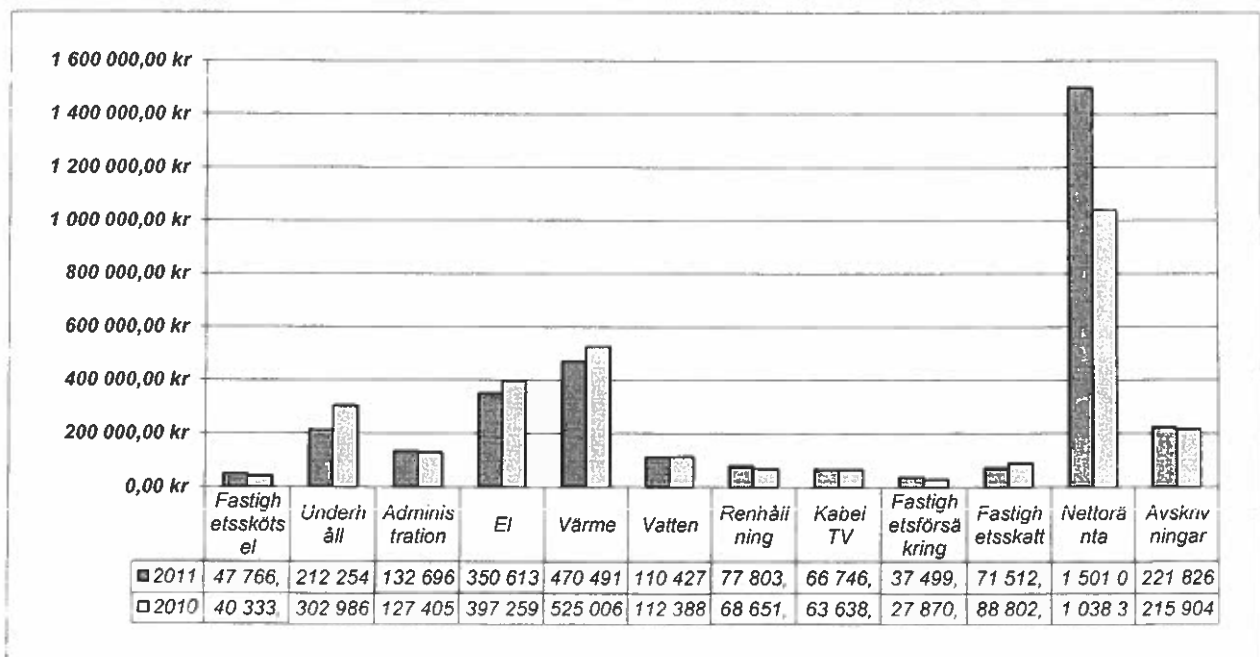
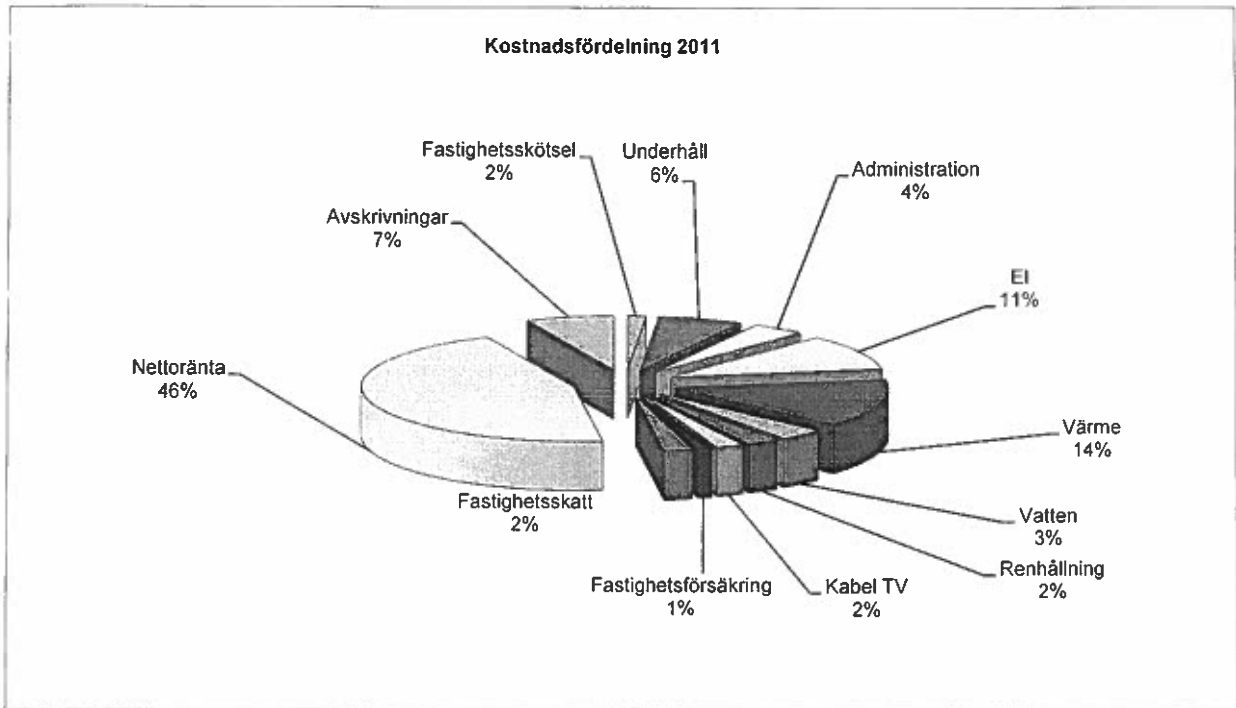
Pontus Dunér

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Lund den <sup>15/5</sup> 2012

Christer Larsson





**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄRPINGEHEM NR 3, LUND**  
Orig nr 716439-0689

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Undertecknad, som utsetts att granska bostadsrättsföreningen Värpingehem nr 3 räkenskaper samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2011 får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Jag har granskat räkenskaper, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om bostadsrättsföreningens ekonomi och förvaltning.

Balans- och resultaträkningarna slutande på 55.849.423 kr resp 177.632 kr överensstämmer med räkenskaperna.

Då någon anledning till anmärkning inte föreligger beträffande de till mig överlämnade redovisningshandlingarna, bostadsrättsföreningens bokföring eller inventering av dess tillgångar eller eljest beträffande förvaltningen av bostadsrättsföreningens angelägenheter får jag tillstyrka:

- Att resultaträkningen och balansräkningen för 2011 fastställs samt
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för 2011 års räkenskaper och förvaltning.

Furulund den 15 maj 2012



Christer Larsson