

Förvaltningsberättelse år 2011

för
Bostadsrättsföreningen Basunen

Föreningen bildades år 2007

Mål och visioner

Vi vill fortsätta att göra området till en ljus och fin miljö för de boende med luftiga gröna ytor, välvårdade häckar, träd och planteringar. Värna om närmiljön, alla får hjälpa till och se till att området hålls rent och snyggt, så alla kan trivas och må bra i vårt bostadsområde.

Viktiga händelser under året

Ny stor matt-tvättmaskin och torktumlare installerades samt tre tvättmaskiner renoverades i stora tvättstugan.

Under hösten har stora målningsarbeten på fasader och burspråk utförts samt alla stuprör och hängrännor har målats. Alla vindskivor och plåtar är utbytta.

Nya (blåa) papperskorgar med lock, så fåglarna inte kan ta ur skräp, har satts upp.

I september genomförde vi en första städdag i området. Drygt 50 personer kom och fixade (bytte bräddor) till bord och bänkar i lekområdena, rensade rabatter och gjorde allmänt fint. Vi avslutade med en gemensam fika utanför Lokalen. Uppföljning till våren.

Rondellen i slutet av området har kommunen gjort mindre och tagit bort alla stenar. Till våren ska det planteras växter i rondellen.

Föreningsstämma som tog upp stadgeändring avseende styrelsens sammansättning av ledamöter.

JS
KS

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet har beteckningen Fors 1:339.

Det finns i denna fastighet sammanlagt 78 st lägenheter, varav 72 upplåts som bostadsrätter och 6 som hyresrätter. Det finns även 2 separata byggnader innehållande tvättstuga/samlingslokal och tvättstuga/förråd. Vidare finns det 74 carportar och 4 garage.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Totala lägenhetsytan är 5 672 kvm.

I fastigheten finns 28 bostadshus med adresserna:
Basunvägen 56 – 166 och 170 – 212.

Adresserna 168 och 214 tillhör de separata byggnaderna för tvättstugor, förråd och samlingslokal.

Föreningens 78 st bostäder fördelar sig enligt följande:

40 st 2 r o k
25 st 3 r o k
11 st 4 r o k
2 st 5 r o k

CC
MB

Underhåll, reparationer och investeringar

Under året har följande planerat underhåll gjorts:

Fortsatt föryngring och beskärning av grönytor, buskar och träd. Plattor på gångvägar har justerats/bytts ut. Träet på alla bord och soffor vid lekplatserna har bytts ut mot tryckimpregnerat virke.

Under året har följande reparationer gjorts:

Byte av tvättmedelsfack i tre maskiner i stora tvättstugan. Torklinor har bytts ut i två torkrum.

Under året har följande investeringar gjorts:

Ny stor matt-tvättmaskin och torktumlare har installerats i stora tvättstugan.

Fasaderna (entréer och burspråk) har målats och vindskivor och plåtar har bytts ut. På tvättstugorna har stor del av träfasaderna bytts ut och allt har målats.

Framtida utveckling

Beskärning och föryngring av grönområde fortsätter. Målning av fönster och dörrar samt plåtdetaljer på husen ska upphandlas och genomföras.

Föreningsfrågor

Föreningsstämma

Extra föreningsstämma hölls den 17 november.

Ärenden på extrastämman var stadgäändring om att ta bort suppleanter och endast ha ordinarie ledamöter.

Höstmöte

Den 17 november höll föreningen ett informationsmöte om allmän skötsel samt hur allt fortskrider i föreningen.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 105 medlemmar.

Under året har 7 lägenheter överlåtits.

JD

DNB

Styrelse

Rune Blom
Anita Källman
Lisette Kristofferson
Göran Jönsson
Inger Fransson
Anders Larsson
Madelaine Öjbro
Göran Ramstedt

ordförande
sekreterare
kassör
ledamot (t.o.m. aug)
ledamot
suppleant
suppleant
suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga förutom Anita Källman. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden utöver årsmötet och en extra föreningsstämma/höstmöte med allmän information.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Maria Sodéus, vald av föreningen samt av Brf Basunen utsedd revisor Niklas Holmström, BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit Jan Larsson, Gunnar Hegge och Lars Källman (sammankallande).

JS
MS

Ekonomi

Resultat och ställning, tkr	2011	2010
Nettoomsättning	2 841	1 834
Resultat efter finansiella poster	84	194
Balansomslutning	88 892	89 091
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	412	400
Fond för yttre underhåll	227	0

Avgifter och hyror;

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 5% den 1 januari 2012 och uppgår därefter i genomsnitt till 433 kr/m².

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-33 401
Årets resultat	<u>83 514</u>
	50 113

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	0
Avsättning till underhållsfond	570 000
Balanserat resultat	<u>-519 887</u>
	50 113

MB

Brf Basunen		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	2 840 679	1 834 358
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 308 800	-778 914
Fastighetsskatt/avgift		-438 957	-293 055
Avskrivningar	Not 3	-62 222	-56 675
Summa fastighetskostnader		-1 809 979	-1 128 644
Rörelseresultat		1 030 700	705 714
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	9 252	5 974
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-956 438	-518 089
Summa finansiella poster		-947 186	-512 115
Årets resultat		83 514	193 599
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-570 000	-227 000
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-570 000	-227 000
Resultat efter fondförändring		-486 486	-33 401

21

0/3

Brf Basunen**Balansräkning**

	2011-12-31	2010-12-31
--	------------	------------

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	33 168 223	33 229 245
Mark	49 927 080	49 927 080
Inventarier	3 600	4 800
Pågående nyanläggningar och förskott	4 536 132	2 786 400
	87 635 035	85 947 525

Not 6

Not 7

Not 8

Summa anläggningstillgångar

	87 635 035	85 947 525
--	------------	------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	4 821	1 440
Avräkningskonto HSB Göteborg	587 771	714 543
Övriga fordringar	69	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	121 080	115 300
	713 741	831 283

Not 9

Not 10

Kassa och bank

Handelsbanken

	543 516	2 312 021
	543 516	2 312 021

Summa omsättningstillgångar

	1 257 257	3 143 304
--	-----------	-----------

Summa tillgångar

	88 892 292	89 090 829
--	------------	------------

JD

(M)

Brf Basunen

Balansräkning	2011-12-31	2010-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

	2011-12-31	2010-12-31
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	57 153 907	57 153 907
Underhållsfond	227 000	0
	<u>57 380 907</u>	<u>57 153 907</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-33 401	0
Årets resultat	83 514	193 599
	<u>50 113</u>	<u>193 599</u>
Summa eget kapital	<u>57 431 020</u>	<u>57 347 506</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	30 463 306	30 775 750
	<u>30 463 306</u>	<u>30 775 750</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	312 444	312 444
Leverantörsskulder	168 095	150 568
Skatteskulder	62 169	0
Övriga skulder	0	36 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	455 258	467 865
	<u>997 966</u>	<u>967 573</u>
Summa skulder	<u>31 461 272</u>	<u>31 743 323</u>
Summa eget kapital och skulder	88 892 292	89 090 829

Poster inom linjen

Ställda säkerheter
Panter för fastighetslån

45 262 000	45 262 000
------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga	Inga
------	------

cc
mo

Brf Basunen

Redovisningsprinciper m.m.

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

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 100-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 0,18 % av anskaffningsvärdet.

Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 26,3 % på beräknat överskott.

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

Förtroendevalda

Styrelsearvode
Valberedningsarvode
Revisorsarvode
Löner och andra ersättningar
Sociala kostnader

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
	72 700	106 800
	3 000	0
	1 000	0
	159	5 292
	15 919	32 441
	<u>92 777</u>	<u>144 533</u>

33

MD

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Brf Basunen

Noter	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Arsavgifter	2 160 180	1 398 184
Hyror	658 216	435 468
Ovriga intäkter	22 283	706
	2 840 679	1 834 358
Not 2 Drift		
Personalkostnader	98 027	144 533
Fastighetsskötsel och lokalförbrukning	480 910	205 888
Reparationer	188 298	51 166
El	150 086	99 599
Vatten	17 929	12 875
Sophämtning	155 201	119 950
Ovriga avgifter	92 464	61 566
Förvaltningsarvodena	102 380	77 167
Ovriga driftskostnader	23 505	6 170
	1 308 800	778 914
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader och ombyggnader	61 022	55 475
Inventarier	1 200	1 200
	62 222	56 675
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	1 919	782
Ovriga ränteintäkter	7 333	5 192
	9 252	5 974
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	955 781	518 089
Räntekostnader kortfristiga skulder	32	0
Ovriga finansiella kostnader	625	0
	956 438	518 089

JD
(MK)

Brf Basunen

Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	33 284 720	0
Årets investeringar	0	33 284 720
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 284 720	33 284 720
Ingående ackumulerade avskrivningar	-55 475	0
Årets avskrivningar	-61 022	-55 475
Utgående avskrivningar	-116 497	-55 475
Bokfört värde	33 168 223	33 229 245
Taxeringsvärde för Fors 1:339		
Byggnad - bostäder	23 589 000	23 589 000
Mark - bostäder	35 022 000	35 022 000
Taxeringsvärde totalt	58 611 000	58 611 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	6 000	0
Årets investeringar	0	6 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 000	6 000
Ingående avskrivningar	-1 200	0
Årets avskrivningar	-1 200	-1 200
Utgående avskrivningar	-2 400	-1 200
Bokfört värde	3 600	4 800
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pannbyten	2 786 400	2 786 400
Fasadrenoveringar	1 628 795	0
Tvättutrustning	120 937	0
	4 536 132	2 786 400

JD

MB

Brf Basunen

Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	69	0
	69	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	121 080	115 300
	121 080	115 300

Not 11 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	57 153 907	0	0	193 599
Vinstdisp enl. stämmobeslut		227 000	-33 401	-193 599
Årets resultat				83 514
Belopp vid årets slut	57 153 907	227 000	-33 401	83 514

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	171842-808515	3,60%	2012-02-02	13 262 450	134 644
Stadshypotek	171842-808516	2,65%	2013-04-30	8 756 650	88 900
Stadshypotek	171842-808517	3,48%	2015-04-30	8 756 650	88 900
				30 775 750	312 444
				30 463 306	

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

30 463 306

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

29 213 530

Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	312 444	312 444
---	----------------	----------------

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	0	18 960
Arbetsgivaravgifter	0	17 736
	0	36 696

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	167 877	144 945
Övriga upplupna kostnader	71 445	96 713
Förutbetalda hyror och avgifter	215 936	226 207
	455 258	467 865

Göteborg 21/2 2012


Anita Källman
Inger Fransson

Inger Fransson


Lisette Kristoffersson

Lisette Kristoffersson

Vår revisionsberättelse har 23-02-2012 avgivits beträffande denna årsredovisning


Maria Sodéus
Av föreningen vald revisor


Niklas Holmström
ReRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Basunen

Organisationsnummer 769616-2101

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Basunen 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.

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 2011-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 Brf Basunen för 2011-12-31.

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 ersättningskyldig 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 hanterar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 23/12 2012



Maria Sodéus

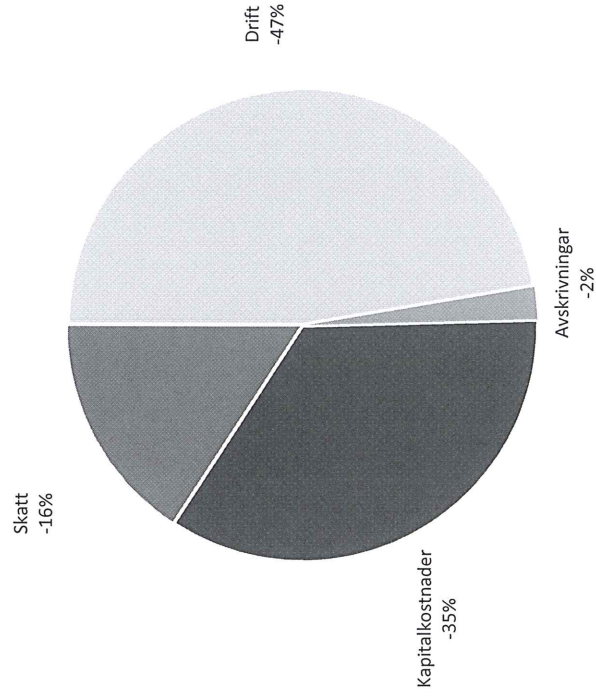
Av föreningen vald revisor



Niklas Holmström

ÅoRevisión AB

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

