

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Vitbetan 27

769603-1918

Räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vitbetan 27, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2011-01-01-2011-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Vitbetan 27, Stockholms kommun, fr.o.m. 1998-12-16. Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna. Föreningen omfattar 40 bostadslägenheter, 1 lokal och gemensamma utrymmen. Vid årets utgång var föreningens 39 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt en hyresrätt och en lokal uthyrd.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2011-05-17 haft följande utseende:

Mio Munkenberg	Ordförande
Leif Jonsson	Vice ordförande
Jesper Urheim	Kassör
Britt-Marie Anslöv	Sekreterare
Christina Mansjö	Ledamot
Cecilia Paulsson	Suppleant
Daniel Cohen	Suppleant

Revisor

Revisor vald på föreningsstämma.

Peter Grönström	Godkänd revisor	Ankega Revisionsbyrå AB
-----------------	-----------------	-------------------------

Valberedning

Valberedning vald på föreningsstämma.

Björn Vogler
Martin Ehrencrona

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtt av BEJO AB.

Föreningsfrågor

- 1 Reparation av balkonggolven in mot gården. Rengöring, fix av putsskador, hålkärl, impregnering och målning.
- 2 Reparation av fönster till lokalen efter inbrottsförsök.
- 3 Reparation av lucka till soprummet efter inbrottsförsök.
- 4 Reparation av stuprör efter stöld av kopparrör. Skylift fick nyttjas.
- 5 Inköp av nya trädgårdsmöbler.
- 6 Tätning av taket ovanför balkongen till lägenhet 1501 mot gården.
- 7 Installation av Telia fiberlan (Bredband 100/10, TV, IP-telefoni. Gruppanslutning.). Nätverket ägs av föreningen, men Telia har monopol på nyttjandet i 6 år därefter kan andra leverantörer anlitas.
- 8 Den 27-28 september hade vi container till för alla i huset.
- 9 Sanering av klotter.
- 10 Dörrtillslutare installerades på vår port.
- 11 Stockholms stad har satt upp flera bågar till cyklar på parkeringen framför huset efter önskemål från vår förening.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	-912 322
årets resultat	-63 373
Totalt	-975 695
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	103 000
överföring till balanserat resultat	-1 078 695
Totalt	-975 695

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

10

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Medlemsavgifter	1	1 068 612	1 068 612
Hyror lägenheter		39 939	34 584
Hyror förråd		-	385
El		-	1 000
Hyror lokaler		198 000	120 965
Övriga intäkter		34 647	44 949
Nettoomsättning		1 341 198	1 270 495
Rörelsens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	2	-907 000	-883 002
Avskrivning byggnad	3	-177 811	-177 811
Avskrivning byggnadsinventarier	4	-715	-9 588
Avskrivning inventarier	5	-2 450	-2 450
Rörelseresultat		253 222	197 644
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		3 871	676
Räntekostnader		-329 921	-172 402
Resultat efter finansiella poster		-72 828	25 918
Resultat före skatt		-72 828	25 918
Årets skattekostnad		9 455	1
Årets resultat		-63 373	25 919

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 697 470	20 875 281
Byggnadsinventarier	4	-	715
Inventarier	5	-	2 450
		<hr/>	<hr/>
		20 697 470	20 878 446
Summa anläggningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		20 697 470	20 878 446
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		-	1 982
Skattekonto		4 017	3 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 999	16 032
		<hr/>	<hr/>
		28 016	21 187
Kassa och bank		405 730	284 414
Summa omsättningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		433 746	305 601
SUMMA TILLGÅNGAR		<hr/>	<hr/>
		21 131 216	21 184 047

1/5

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		11 018 000	11 018 000
Upplåtelseavgifter		230 000	230 000
Fond för yttre underhåll		532 000	429 000
		<u>11 780 000</u>	<u>11 677 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-912 322	-835 241
Årets resultat		-63 373	25 919
		<u>-975 695</u>	<u>-809 322</u>
Summa eget kapital		<u>10 804 305</u>	<u>10 867 678</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	9 954 113	9 954 113
		<u>9 954 113</u>	<u>9 954 113</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		22 739	24 853
Skatteskulder		62 540	61 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		287 519	275 863
		<u>372 798</u>	<u>362 256</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>21 131 216</u>	<u>21 184 047</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	10 554 113	10 554 113
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Allmänna upplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med EU-anpassade nya årsredovisningslagen.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde avsättas till reparationsfond.

Noter

Not 1 Medlemsavgifter

Under 2011 har medlemsavgifterna varit oförändrade.

Not 2 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2011-12-31	2010-12-31
Städning	47 844	44 801
Hiss	6 728	14 355
Tvättstuga	16 437	8 698
Gård	583	2 545
Undercentral	8 943	6 763
Snöröjning	14 907	26 156
Reparation och underhåll	121 254	50 010
Elavgifter	51 635	53 606
Fjärrvärme	295 965	324 198
Vatten och avlopp	32 220	37 554
Sophämtning	40 991	33 487
Fastighetsförsäkringar	12 715	11 629
Kabel-TV	10 332	10 100
Teknisk förvaltning	18 000	30 000
Övriga fastighetskostnader	16 183	30 804
Fastighetsskatt	62 540	61 540
Styrelsearvoden	55 198	45 000
Revisionsarvoden	7 000	6 000
Ekonomisk förvaltning	56 328	51 692
Övriga förvaltningskostnader	9 631	11 348
Konsultarvoden	2 750	-
Lön fastighetsskötare, lokalvårdare	10 500	5 000
Arbetsgivaravgift, löneskatt	8 316	17 716
Summa	907 000	883 002

1/5

Not 3 Byggnad och mark

Byggnaden skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden med 1,0 % av byggnadens anskaffningsvärde.

Föreningen äger fastigheten Vitbetan 27 i Stockholms kommun.

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

	2011-12-31	2010-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	17 781 062	17 431 687
Årets inköp		349 375
Ingående avskrivning enligt plan	-1 865 781	-1 687 970
Årets avskrivning enligt plan	-177 811	-177 811
Mark	4 960 000	4 960 000
Utgående bokfört värde	20 697 470	20 875 281
Taxeringsvärde bostäder	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde lokaler	1 046 000	1 046 000
	34 046 000	34 046 000

Not 4 Byggnadsinventarier

Avskrivning av byggnadsinventarier har gjorts enligt plan med 10 %.

	2011-12-31	2010-12-31
Anskaffningsvärde	449 469	449 469
Ingående avskrivning enligt plan	-448 754	-439 166
Årets avskrivning enligt plan	-715	-9 588
Utgående bokfört värde	-	715

Not 5 Inventarier

Avskrivning av inventarier har gjorts enligt plan med 20 %.

	2011-12-31	2010-12-31
Anskaffningsvärde	12 250	12 250
Ingående avskrivning enligt plan	-9 800	-7 350
Årets avskrivning enligt plan	-2 450	-2 450
Utgående bokfört värde	-	2 450

Not 6 Eget kapital

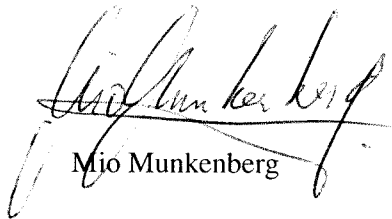
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	11 018 000	230 000	429 000	-835 241	25 919
Disposition enligt årsstämmobeslut			103 000	-77 081	-25 919
Årets resultat					-63 373
Vid årets slut	11 018 000	230 000	532 000	-912 322	-63 373

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2011-12-31	2010-12-31
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 3,455 %		
Ingående bokfört värde	2 921 626	2 921 626
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 921 626	2 921 626
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 3,455 %		
Ingående bokfört värde	2 937 016	2 937 016
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 937 016	2 937 016
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 3,445 %		
Ingående bokfört värde	1 995 471	1 995 471
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	1 995 471	1 995 471
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 3,447 %		
Ingående bokfört värde	1 300 000	1 300 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	1 300 000	1 300 000
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 3,455 %		
Ingående bokfört värde	800 000	800 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	800 000	800 000
Summa utgående bokfört värde	9 954 113	9 954 113

Underskrifter

Stockholm 2012-05-09



Mjö Munkenberg



Leif Jonsson



Jesper Urheim

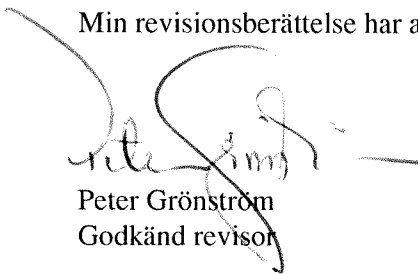


Britt-Marie Anslöv



Christina Mansjö

Min revisionsberättelse har avgivits 2012-05-14



Peter Grönström
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vitbetan 27

Org.nr. 769603-1918

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vitbetan 27 för år 2011-01-01 -- 2011-12-31.

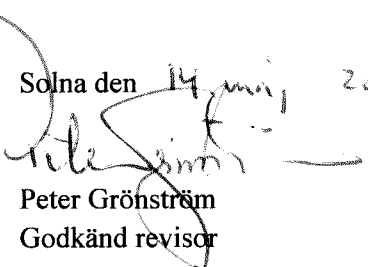
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Solna den 14 juni 2012


Peter Grönström
Godkänd revisor