

**Brf Skarpetegen**  
**Org nr 769616-8108**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2011

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Lilleby 3:12, Göteborgs Kommun. Föreningens fastighet består av sex huskropp med 4 lägenheter i varje, dvs. totalt 24 lägenheter, hus i två plan utan källare. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 2.028 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

12 st 3 rum och kök

12 st 4 rum och kök.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

### Fastighetens tekniska status

Fastigheten är nybyggd med inflyttning i januari till mars 2009.

Årlig avsättning till fond för yttre underhåll sker med 81.000 kr, dvs. 405.000 kr på 5 år. Föreningen behöver inte göra någon avsättning byggnadsåret.

För fastigheten gäller garanti efter byggtiden med 2 år, fram t.o.m. ca mars 2011.

### Föreningsfrågor

Samtliga bostadsrätter och hyresrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 5 (3) överlåtelser skett.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Dock har föreningen avlönat en medlem för att sköta gräsklippning m.m.. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Pantsättningsavgifter eller överlåtelseavgift utgår f n inte. 

### **Styrelse, revisorer och valberedning**

Styrelsen har efter föreningsstämma, 2011-06-08 och följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lars Ullnerth	Ledamot	Ordförande
Hans Balsby	Ledamot	Sekreterare
Patrik Waldenstedt	Ledamot	
Sarita Andersson	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden samt en ordinarie Föreningsstämma enligt ovan.

Arvode samt övrig ersättning till styrelse har under året uppgått till 29.560 kr (inkl arbetsgivaravgifter) samt till medlem för skötsel av gräsmattor, 10.822 kr (inkl arbetsgivaravgifter).

#### Revisorer

Ulf Kluge	Ordinarie
Jan-Erik Carlsson	Suppleant

### **Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2007-06-14 (2007-06-12).

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Underhållsplan för Brf. Skarpetegen är beställd av SBC som skall utföras någon gång vår/sommar 2012.

Serviceavtal har tecknas med Kungälv's Rörläggeri för service/jourutryckning med avseende på pannrummet.

Avtal om snöröjning/halkbekämpning för Brf. Skarpetegen är tecknat med LP Entreprenad.

Ena soprummet är omgjort till cykelrum och ett skjul är uppfört för de 2 sopbingarna. 6

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inget att notera.

### Föreningens ekonomi

#### Årsavgifter

Årsavgifterna uppgår till 222 kr/kvm exkl. värme och vatten.

#### Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Fr.o.m. 2010-01-01 gäller en kommunal fastighetsavgift om 1.277 kr per lägenhet (vilket ökar med index för varje år därefter). De första 5 åren utgår dock ingen fastighetsavgift, under år 6-10 utgår avgiften till hälften. Fr.o.m. år 11 (2020) belastas föreningen med full avgift. Reservationer för ändringar i skattelagstiftningen om fastighetsskatt och andra ändringar som påverkar fastighetsskatten, t ex förändrade taxeringsvärden. Föreningens fastighet har fått värdeår 2009.

#### Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med ToVa Ekonomi AB/Ekonomitjänst i Varberg t o m 2012-12-31.

#### Finansiering

Föreningen saknar helt lån då finansieringen av förenings fastighet helt skett genom insatser från föreningens medlemmar. 6

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Avsättning till fond för yttre underhåll	-81 000
Balanserade vinstmedel	299 825
Årets resultat	<u>221 768</u>
	kronor
	<u>440 593</u>

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>440 593</u>
	kronor
	<u>440 593</u>

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Årsavgifter	451 827	450 136
Årsavgifter värme/el/vatten	299 192	342 286
Carport	9 650	9 600
Räntebidrag	444	-
	<hr/>	<hr/>
	761 113	802 022
<b>Fastighets kostnader</b>		
Elkostnader inkl. värme	-242 484	-266 974
Vatten och avlopp	-41 641	-38 383
Sophämtning	-26 427	-39 585
Snöröjning	-13 947	-4 654
Reparation och underhåll fastighet	-18 196	-699
Trädgårdskötsel/Fastighetsskötsel	-8 954	-44 348
Försäkring	-24 080	-23 059
Tv & Internet	-29 340	-31 086
Övriga fastighetskostnader	-16 484	-
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa fastighetskostnader</b>	-421 553	-448 788
Styrelsearvoden	-29 560	-19 355
Fastighetsskötare, medlem	-10 822	-
Revisionskostnader	-12 375	-11 500
Förvaltningskostnader, ekonomisk	-38 400	-37 630
medlemsavgifter SBC	-4 180	-
Övriga externa förvaltningskostnader	-3 996	-5 917
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kostnader</b>	-99 333	-74 402
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-34 594	-33 030
<b>Rörelseresultat</b>	205 633	245 802
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Ränteintäkter	16 530	-
Räntekostnader	-395	-
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>	16 135	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	221 768	245 802
	<hr/>	<hr/>
<b>Årets vinst</b>	<u>221 768</u>	<u>245 802</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	2	55 957 976	55 992 570
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>55 957 976</u>	<u>55 992 570</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Förutbetalda kostnader	3	36 149	31 499
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Kortfristiga placeringar	4	700 000	-
<u>Kassa och bank</u>		322 886	870 191
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 059 035</u>	<u>901 690</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>57 017 011</u>	<u>56 894 260</u>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	5		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		56 175 600	56 175 600
Fond för yttre underhåll		81 000	-
		<hr/>	<hr/>
		56 256 600	56 175 600
		<hr/>	<hr/>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		299 825	135 023
Årets vinst		221 768	245 802
		<hr/>	<hr/>
		521 593	380 825
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital</b>		56 778 193	56 556 425
		<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		5 460	51 474
Aktuella skatteskulder		49	47 368
Övriga kortfristiga skulder		99 208	109 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	134 101	129 785
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		238 818	337 835
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		57 017 011	56 894 260
		<hr/>	<hr/>
<b>Ställda säkerheter</b>		Inga	Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar består av byggnader och mark. Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Avskrivning har ej skett byggnadsåret, dvs. 2009.

Fr.o.m. 2010 görs avskrivning på byggnad enligt en 75-årig progressiv plan med startfaktorn 0,15 %. beräknat restvärde efter 75 år är 50 %, dvs. avskrivning sker på ett underlag om 22.020.300 kr. Årlig uppräkningsfaktor är 4,76 %.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Not 2 Byggnader och mark

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingående anskaffningsvärden	56 025 600	56 025 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 025 600	56 025 600
Ingående avskrivningar	-33 030	-
Årets avskrivningar	-34 594	-33 030
Utgående restvärde enligt plan	<u>55 957 976</u>	<u>55 992 570</u>
I ovanstående anskaffningskostnad ingår mark med	11 985 000	11 985 000
Taxeringsvärden byggnader i Sverige	23 600 000	23 600 000
Taxeringsvärden mark i Sverige	5 400 000	5 400 000
Summa taxeringsvärde	29 000 000	29 000 000

**Not 3 Förutbetalda kostnader**

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Upplupna försäkringskostnader	26 062	24 080
Övriga poster	7 503	7 419
	<u>33 565</u>	<u>31 499</u>

**Not 4 Kortfristiga placeringar**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Bundet konto på SEB	700 000	-

6

**Not 5 Förändring av eget kapital**

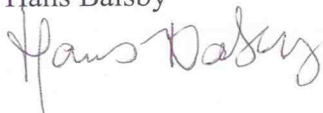
	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2010-12-31	56 175 000	-	380 825	56 555 825
Vinstdisposition enligt beslut av årsstämman				
avsättning till yttre underhållsfond		81 000	-81 000	
Årets resultat			221 768	221 768
<b>Eget kapital 2011-12-31</b>	<b>56 175 000</b>	<b>81 000</b>	<b>521 593</b>	<b>56 777 593</b>

Not 6      **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Förskottsbetalda månadsavgifter/hyror	59 603	55 870
Upplupna revisionskostnader	12 500	12 000
Upplupna styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	13 214	9 938
Övriga poster, vatten och el	48 784	51 977
Summa	<u>134 101</u>	<u>129 785</u>

Torslanda 12 - 4 - 2012

Hans Balsby



Patrik Waldenstedt



Lars Ullnerth



Min revisionsberättelse har lämnats 2012 - 05 - 02.



Ulf Kluge  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Skarpetegen,  
org. nr 769616-8108**

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Skarpetegen för år 2011 (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.

#### *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 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.

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 föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Skarpetegen för år 2011 (räkenskapsåret 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 och föreningens stadgar.

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 stadgar.

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.

Varberg den 2 maj 2012



Ulf Kluge  
Auktoriserad revisor