Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sydgården Brf

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1938-11-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2002-07-24 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun	
Prennelyckan 19	1939	Lund	

Fastigheten är försäkrad via Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

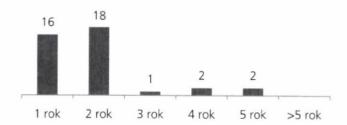
Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1939.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2568 kvadratmeter, varav 2568 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 39 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 6 överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:
Carl Ola Hansson Ledamot
Maria Elisabeth Lennartsson Ledamot
Per Auster Ledamot
Jill Rosalind Storry Ledamot

Nils Freddy Pether Johansson

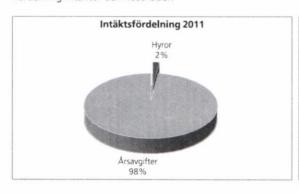
Suppleant

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-26.

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:





Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2568 kvm bostäder

Nyckeltal	2011	2010	
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	499	499	
Lån/kvm bostadsrättsyta	826	860	
Elkostnad/kvm totalyta	70	75	
Värmekostnad/kvm totalyta	129	135	
Vattenkostnad/kvm totalyta	18	22	
Kapitalkostnader/kvm totalyta	23	23	

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 302 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
årets resultat	39 837
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	2 145 477
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-72 000
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	2 113 314

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så: att i ny räkning överförs

att i ny räkning överförs 2 113 314

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING 1 JANUARI - 31 DECEMBER		2011	2010
RÖRELSENS INTÄKTER Årsavgifter och hyror	Not 1	1 308 804	1 300 488
Övriga rörelseintäkter	NOCT	4 279	27 990
Ovriga foreiseintaktei		1 313 083	1 328 478
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-101 253	-52 968
Reparationer		-11 970	0
Periodiskt underhåll		0	-11 907
Taxebundna kostnader		-607 669	-647 576
Övriga driftskostnader		-130 463	-128 803
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-50 778	-49 803
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-60 529	-64 701
Personalkostnader		-26 284	-26 284
Avskrivningar		-226 004	-236 013
		-1 214 950	-1 218 055
RÖRELSERESULTAT		98 133	110 423
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 661	261
Räntekostnader		-59 957	-59 910
		-58 296	-59 649
ÅRETS RESULTAT		39 837	50 774

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅN	IGAR		
Byggnader och mark	Not 3	4 392 998	4 604 944
Maskiner och inventarier	Not 4	28 114	42 173
		4 421 113	4 647 117
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	R	4 421 113	4 647 117
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar		119	86
Förutbetalda kostnader	Not 5	53 396	19 633
		53 515	19 719
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		788 689	1 050 551
SBC klientmedel i SHB		502 884	0
		1 291 573	1 050 551
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	t	1 345 088	1 070 270
SUMMA TILLGÅNGAR		5 766 201	5 717 387

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH S	KULDER		
EGET KAPITAL Bundet eget kapital	Not 6		
Inbetalda insatser		406 100	406 100
Fond för yttre underhåll	Not 7	879 720	807 720
,*		1 285 820	1 213 820
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		2 073 477	2 094 703
Årets resultat		39 837	50 774
		2 113 314	2 145 477
SUMMA EGET KAPITAL		3 399 134	3 359 297
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	2 034 375	2 209 375
		2 034 375	2 209 375
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	87 500	0
Leverantörsskulder		93 221	0
Skatteskulder		1 003	302
Upplupna kostnader	Not 9	58 611	148 413
Förutbetalda avgifter och hyror		92 357	0
		332 692	148 715
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGA SKULDER	R OCH	5 766 201	5 717 387
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	6 500 000	6 500 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2011	2010
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	20-40 år	20-40 år
Inventarier	5 år	5 år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	2011	2010
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR	1 282 404	1 282 404
Årsavgifter Hyresintäkter	26 400	18 084
nyresintakter	1 308 804	1 300 488
Not 2	1 300 004	. 500 .00
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	28 398	0
Fastighetsskötsel enl beställn	20 929	0
Städning entreprenad	41 931	52 968
Städning enligt beställning	9 416	0
Gård	579	0
	101 253	52 968
Benavationer		
Reparationer Hyreslägenheter	1 600	0
Tvättstuga	6 119	0
Lås	2 188	0
Elinstallationer	688	0
Skador/klotter/skadegörelse	1 375	0
Skadoli klotteri skadego e ise	11 970	0
5 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 -		
Periodiskt underhåll	0	11 907
Byggnad	0	11 907
	Ü	11 907
Taxebundna kostnader		
El	180 276	192 842
Värme	330 256	345 697
Vatten	45 823	55 656
Sophämtning/renhållning	51 314	53 381
	607 669	647 576

Övriga driftskostnader		
Försäkring	32 801	31 539
Kabel-TV	39 059	97 264
Bredband	58 603	0
	130 463	128 803
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	50 778	49 803
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele och datakommunikation	1 892	0
Fritids och Trivselkostnader	2 770	0
Förvaltningsarvode	41 126	32 076
Förvaltningsarvoden övriga	5 438	25 817
Administration	4 433	1 938
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 870	4 870
	60 529	64 701
Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	20 000	20 000
Sociala kostnader	6 284	6 284
	26 284	26 284
Avskrivningar		
Byggnad	20 000	44 863
Förbättringar	191 946	177 090
Inventarier	14 059	14 060
	226 004	236 013
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 214 950	1 218 055
Not 3 BYGGNADER OCH MARK Ackumulerade anskaffningsvärden	2011-12-31	2010-12-31
Vid årets början	7 681 850	7 681 850
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	7 681 850	7 681 850
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-3 076 906	- 2 854 953
Årets avskrivningar enligt plan	-211 946	-221 953
Utgående avskrivning enligt plan	-3 288 852	-3 076 906
Planenligt restvärde vid årets slut	4 392 998	4 604 944
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	125 000	125 000
		s, consection at the control of
Taxeringsvärde Taxeringsvärde byggnad	16 000 000	16 000 000
Taxeringsvarde byggnad Taxeringsvärde mark	16 000 000	16 000 000
Taxetingsvarde mark	8 800 000 24 800 000	8 800 000
	24 800 000	24 800 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdela följande	t enligt			
Bostäder		24 800 000	24 800 000	
bostader		24 800 000	24 800 000	
Not 4		2011-12-31	2010-12-31	
MASKINER OCH INVENTARIER				
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början		70 293	70 293	
Nyanskaffningar		0	0	
Utrangering/försäljning		0	0	
Utgående anskaffningsvärde		70 293	70 293	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	1			
Vid årets början		-28 120	-14 060	
Årets avskrivningar enligt plan		-14 059	-14 060	
Utrangering/försäljning		0	0	
Utgående ackumulerade avskrivningar	enligt plan	-42 179	-28 120	
Redovisat restvärde vid årets slut		28 114	42 173	
Not 5 FÖRUTBETALDA KOSTNADER		2011-12-31	2010-12-31	
Kabel-TV		0.020	0.633	
Bredband		9 930	9 633	
Försäkring		9 301	10 000	
Telia		33 785	0	
Tella		380 53 396	19 633	
		33 390	19 033	
Not 6 EGET KAPITAL			Disposition av föregående års resultat enl	
	Belopp vid	Förändring	stämmans	Belopp vid
Boundation of London	årets utgång	under året	beslut	årets ingång
Bundet eget kapital	105 100			
Inbetalda insatser	406 100	0	0	406 100
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	879 720	72 000	0	807 720
Summa bundet eget kapital	1 285 820	72 000	0	1 213 820
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	2 073 477	-72 000	50 774	2 094 703
Årets resultat	39 837	39 837	-50 774	50 774
Summa fritt eget kapital	2 113 314	-32 163	0	2 145 477
Summa eget kapital	3 399 134	39 837	0	3 359 297

Not 7		2011	2010	
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL				
Vid årets början		807 720	735 720	
Reservering enligt stadgar		72 000	72 000	
Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0	
Vid årets slut		879 720	807 720	
Not 8	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2011-12-31	2011-12-31	2010-12-31	ändringsdag
SEB BOLÅN	2,850 %	2 121 875	2 209 375	rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		2 121 875	2 209 375	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitu	ut	-87 500	0	
		2 034 375	2 209 375	
Not 9		2011-12-31	2010-12-31	
UPPLUPNA KOSTNADER				
El		12 781	35 888	
Värme		40 240	89 063	
Sophämtning		3 910	7 680	
Ränta		1 680	4 851	
Övrigt		0	4 414	
Förutbetalda avgifter		0	6 516	
-		58 611	148 412	

QUND den 14/5 2012

Maria Elisabeth Lennartsson

Ledamot

Carl Ola Hansson

Jill Rosalind Storry Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/5

Lulyn Realphe

M. RUNDYNEN