

Årsredovisning 2011

Brf. Gamen 1

Arsredovisning för räkenskapsåret 2011

Styrelsen för Brf. Gamen 1 får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2011-01-01 - 2011-12-31.

Styrelser och revisorer

Ordinarie ledamöter

Joakim Hildestål	Ordförande
Fredrik Åkesson	Ledamot
Seth Findlay Brehmer	Ledamot
Pernilla Cullin	Ledamot

Suppleanter

Sara Terborn
Helena Nilsson

Revisorer

Johan Henriksson JHM Revision AB

Förvaltning

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

Nyckeltal

År	Avgifter/kvm	Beläning/kvm	Underhållsfond/kvm
2008	438 kr	6 417 kr	41 kr
2009	473 kr	6 332 kr	19 kr
2010	473 kr	6 246 kr	0 kr
2011	481 kr	6 208 kr	32 kr

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-152 732,94 kr
Årets resultat	-33 326,07 kr
Att disponera	<u>-186 059,01 kr</u>

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,3 % av taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll.

Resterande att balansera i ny räkning.

	<u>-37 767,00 kr</u>
	<u>-223 826,01 kr</u>

Resultaträkning

	2011 -01-01	2010 -01-01
	2011 -12-31	2010 -12-31
Nettoomsättning		
Arsavgifter och Hyresintäkter	866 541,00 kr	856 596,00 kr
Ovriga intäkter och debiterade avgifter	24 177,63 kr	27 644,00 kr
	<u>890 718,63 kr</u>	<u>884 240,00 kr</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel	-55 945,44 kr	-78 944,00 kr
Driftkostnader	-341 330,49 kr	-356 510,40 kr
Underhållskostnader	-40 375,25 kr	-49 323,20 kr
Externa rörelsekostnader	-70 016,37 kr	-74 677,50 kr
	<u>-507 667,55 kr</u>	<u>-559 455,10 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar	383 051,08 kr	324 784,90 kr
Avskrivningar	-128 311,00 kr	-126 180,00 kr
	<u>-128 311,00 kr</u>	<u>-126 180,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar	254 740,08 kr	198 604,90 kr
Ränteintäkter	1 315,85 kr	223,69 kr
Räntekostnader	-289 382,00 kr	-163 529,02 kr
	<u>-288 066,15 kr</u>	<u>-163 305,33 kr</u>
Resultat efter finansiella poster	-33 326,07 kr	35 299,57 kr
Årets resultat	-33 326,07 kr	35 299,57 kr

Balansräkning

	Not	2011 -12-31	2010 -12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	7		
Byggnader och mark		12 993 708,00 kr	13 044 023,00 kr
Fastighetsförbättringar		1 945 266,00 kr	2 015 137,00 kr
Maskiner och inventarier		24 375,00 kr	32 500,00 kr
		14 963 349,00 kr	15 091 660,00 kr
Summa anläggningstillgångar		14 963 349,00 kr	15 091 660,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		292,00 kr	24,00 kr
Avräkning för skatter o avgift		21 439,00 kr	16 887,00 kr
Interimsfordringar		21 731,00 kr	16 911,00 kr
Kassa och bank		291 098,99 kr	222 847,06 kr
Summa omsättningstillgångar		312 829,99 kr	239 758,06 kr
Summa tillgångar		15 276 178,99 kr	15 331 418,06 kr
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
Bundet eget kapital		-8 346 620,00 kr	-7 616 500,00 kr
Inbetalda insatser		601 120,00 kr	-119 000,00 kr
Upplåtelseavgifter		-38 066,00 kr	-299,00 kr
Yttre fond			
Fritt eget kapital		152 732,94 kr	150 265,51 kr
Balanserat resultat		33 326,07 kr	-35 299,57 kr
Årets resultat		-7 597 506,99 kr	-7 620 833,06 kr
Summa eget kapital		-7 456 028,00 kr	-7 501 680,00 kr
Långfristiga skulder	7		
Inteckningslån		-7 456 028,00 kr	-7 501 680,00 kr
Summa långfristiga skulder		-7 456 028,00 kr	-7 501 680,00 kr
Kortfristiga skulder			
Depositionsavgifter		-36 000,00 kr	-46 000,00 kr
Leverantörsskulder		-53 751,00 kr	-73 605,00 kr
Skatteskulder		29 541,00 kr	29 541,00 kr
Redovisningskonto för moms		-14 691,00 kr	-14 277,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-31 668,00 kr	-24 167,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-88 363,00 kr	-50 367,00 kr
Övriga interimskulder		-27 712,00 kr	-30 030,00 kr
		-222 644,00 kr	-208 905,00 kr
Summa eget kapital och skulder		-15 276 178,99 kr	-15 331 418,06 kr
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		7 922 850,00 kr	7 922 850,00 kr
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

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 beträknas inflyta.

	2011	2010
Not 1 <u>Årsavgifter och hyresintäkter</u>		
Hyresintäkter lokaler	263 184,00 kr	263 184,00 kr
Garage	25 464,00 kr	25 464,00 kr
Årsavgifter	577 893,00 kr	567 948,00 kr
	866 541,00 kr	856 596,00 kr

Övriga intäkter och debiterade avgifter

Övriga debiterade avgifter	22 812,00 kr	21 648,00 kr
Övriga avgifter	1 365,63 kr	5 996,00 kr
	24 177,63 kr	27 644,00 kr

Not 2 Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel extraarbeten	10 403,13 kr	31 019,00 kr
Fastighetsskötsel	19 782,94 kr	22 257,00 kr
Städning	19 783,94 kr	21 744,00 kr
Hissbesiktning	955,00 kr	0,00 kr
Bevakningskostnader	615,23 kr	609,00 kr
Gångbanerenhållning	4 405,20 kr	3 315,00 kr
	55 945,44 kr	78 944,00 kr

Not 3 Driftskostnader

Elkostnad	47 978,08 kr	47 891,00 kr
Värmekostnad	181 268,28 kr	204 999,00 kr
Vatten och avlopp	27 520,61 kr	28 824,00 kr
Soptömning	30 292,95 kr	27 266,00 kr
Fastig. försäkringspremie	8 733,00 kr	9 474,00 kr
Kabel TV avgift	12 975,94 kr	12 530,00 kr
Fastighetsskatt	33 764,00 kr	33 764,00 kr
Avdrag moms	-3 533,72 kr	-13 374,00 kr
Förbrukningsmaterial	2 331,35 kr	5 136,40 kr
	341 330,49 kr	356 510,40 kr

Not 4 Underhållskostnader

Rep. lokal	0,00 kr	1 133,00 kr
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	0,00 kr	8 741,00 kr
Rep. Va, sanitet	15 653,28 kr	16 874,00 kr
Rep. värme	2 139,00 kr	0,00 kr
Rep. El	3 167,90 kr	0,00 kr
Underhåll hiss	5 205,27 kr	9 074,00 kr
Underhåll av lås	1 411,97 kr	0,00 kr
Rep. fasad	5 590,74 kr	4 107,00 kr
Rep. fönster	0,00 kr	1 986,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	5 746,40 kr	6 039,20 kr
Underhåll övrigt	1 460,69 kr	1 369,00 kr
	40 375,25 kr	49 323,20 kr

Noter

	2011	2010
Not 5 Externa rörelsekostnader		
Hyra för garage	26 674,78 kr	26 232,00 kr
Hyra av inventarier och verkty	312,70 kr	0,00 kr
Kontorsmaterial och trycksaker	0,00 kr	348,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	4 572,84 kr	13 922,80 kr
Revisionsarvoden externa	8 404,54 kr	8 482,00 kr
Kostnad möten/stämna	1 500,00 kr	158,70 kr
Förvaltningskostnad	20 309,73 kr	20 264,00 kr
Bankkostnader	4 441,78 kr	1 470,00 kr
Föreningsavgifter	3 800,00 kr	3 800,00 kr
	<u>70 016,37 kr</u>	<u>74 677,50 kr</u>

Not 6 Anläggningstillgångar

Byggnad
 Ingående anskaffningsvärde
 Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

	10 144 071,00 kr	10 144 071,00 kr
	<u>10 144 071,00 kr</u>	<u>10 144 071,00 kr</u>

Ingående avskrivningar byggnaden

-347 490,00 kr

Årets avskrivningar

-50 315,00 kr

Utgående ackumulerade avskrivningar
Avskrivning sker enl progressiv plan med

-397 805,00 kr

0,475%

Fastighetsförbättringar 20-års

Ingående anskaffningsvärde
 Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

	424 890,00 kr	424 890,00 kr
	<u>424 890,00 kr</u>	<u>424 890,00 kr</u>

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar

-110 525,00 kr

Årets avskrivningar

-21 245,00 kr

Utgående ackumulerade avskrivningar

-131 770,00 kr

Avskrivning sker med

5,00%

Fastighetsförbättringar 40-års

Ingående anskaffningsvärde
 Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

	1 863 850,00 kr	1 863 850,00 kr
	<u>1 863 850,00 kr</u>	<u>1 863 850,00 kr</u>

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar

-177 288,00 kr

Årets avskrivningar

-46 596,00 kr

Utgående ackumulerade avskrivningar

-223 884,00 kr

Avskrivning sker med

2,50%

Fastighetsförbättringar 10-års

Ingående anskaffningsvärde
 Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

	20 300,00 kr	20 300,00 kr
	<u>20 300,00 kr</u>	<u>20 300,00 kr</u>

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar

-6 090,00 kr

Årets avskrivningar

-2 030,00 kr

Utgående ackumulerade avskrivningar

-8 120,00 kr

Avskrivning sker med

10,00%

Mark

3 247 442,00 kr

Totalt byggnader och mark

15 059 160,00 kr

14 938 974,00 kr

Noter

2011

2010

Fastighetsbeteckning Gammen 1

Fastigheten består av

Antal lägenheter	Bygga	Antal lokaler	Lokalyta
12	1201 kvm	3	143 kvm

Taxeringsvärde byggnad Bostadsdel

7 000 000,00 kr

Taxeringsvärde mark Bostadsdel

3 907 000,00 kr

Taxeringsvärde byggnad Lokaldel

1 442 000,00 kr

Taxeringsvärde mark Lokaldel

240 000,00 kr

Summa

12 589 000,00 kr

7 000 000,00 kr
3 907 000,00 kr
1 442 000,00 kr
240 000,00 kr
12 589 000,00 kr

Maskiner och inventarier

Ingående anskaffningsvärde

40 625,00 kr

Årets aktivering, tvättmaskiner

0,00 kr

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

40 625,00 kr

0,00 kr
40 625,00 kr
40 625,00 kr

Årets avskrivningar

-8 125,00 kr

Utgående ackumulerade avskrivningar

-16 250,00 kr

Avskrivning sker med

20,00%

-8 125,00 kr
-16 250,00 kr

Totalt inventarier

24 375,00 kr

32 500,00 kr

Not 7 Inteckningslåån

Swedbank

1 966 250,00 kr

Swedbank

2 228 278,00 kr

Swedbank

2 361 500,00 kr

SBAB

910 000,00 kr

SBAB

260 000,00 kr

7 456 028,00 kr

Not 8 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

3,98% 2012-09-28

4,20% 2014-04-25

4,01% 2013-05-24

5,13% 2012-09-28

1 966 250,00 kr
2 228 278,00 kr
2 361 500,00 kr
910 000,00 kr
260 000,00 kr
7 501 680,00 kr

Not 9 Förändring av eget kapital

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Insatser

7 616 500 kr

Upplytelseavgifter

119 000 kr

Yttre fond

299 kr

Balanserat resultat

-150 266 kr

Årets resultat

35 300 kr

Överföring enligt stämmobeslut

730 120 kr

Årets förändring

-720 120 kr

Årets resultat

37 767 kr

Belopp vid årets ingång

8 346 620 kr

Belopp vid årets utgång

-601 120 kr

Malmö den 12/16 2012

38 066 kr

-152 733 kr

-35 300 kr

-33 326 kr

-33 326 kr

-33 326 kr

-33 326 kr

-33 326 kr

Fredrik Åkesson

Fredrik Åkesson

Fredrik Åkesson

Fredrik Åkesson

Fredrik Åkesson

Fredrik Åkesson

Fredrik Åkesson

Fredrik Åkesson

Fredrik Åkesson

Fredrik Åkesson

Fredrik Åkesson

Fredrik Åkesson

Fredrik Åkesson

Fredrik Åkesson

Fredrik Åkesson

Fredrik Åkesson

Fredrik Åkesson

Fredrik Åkesson

Fredrik Åkesson

Fredrik Åkesson

Fredrik Åkesson

Fredrik Åkesson

Fredrik Åkesson

Fredrik Åkesson

Fredrik Åkesson

Fredrik Åkesson

Fredrik Åkesson


Seth Findlay Brehmer


Perilla Cullin

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den 13/16 2012

Malmö den 13/16 2012

Malmö den 13/16 2012

Malmö den 13/16 2012

Malmö den 13/16 2012

Malmö den 13/16 2012

Malmö den 13/16 2012

Malmö den 13/16 2012

Johtan Henriksson

Johtan Henriksson

Johtan Henriksson

Johtan Henriksson

Johtan Henriksson

Johtan Henriksson

Johtan Henriksson

Johtan Henriksson

Johtan Henriksson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf. Gamen 1 i Malmö
Org nr 769609-6937

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf. Gamen 1 i Malmö för år 2011-01-01 - 2011-12-31.

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 jag 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 granskningståtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets 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 Brf. Gamen 1 i Malmös 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 årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf. Gamen 1 i Malmö för år 2011-01-01 - 2011-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

MALMÖ den 13 juni 2012



Johan Henriksson
Godkänd revisor