

Årsredovisning

för

Brf Segerhill

769618-5557

Räkenskapsåret

2011

Styrelsen för Brf Segerhill får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen förvärvade i oktober 2010 fastigheten Mattishill 9, i Bromma, Stockholm. Fastigheten innehåller 30 lägenheter, varav 28 är upplåtna med bostadsrätt, 1 st med hyresrätt och 1 st uthyres via ett bostadsförmedlingsföretag utan besittningsrätt för hyresgästen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Föreningen har avslutat installationen av bergvärme, vilken färdigställts under 2011. Bedömningen är att installationen minskar energiförbrukningen över tid, samt att beroendet av olja minskat.

Det ekonomiska resultatet för föreningen visar på ett relativt stort underskott. Detta är i huvudsak med anledning av en del extra ordinära kostnader som påverkar under detta räkenskapsår, och som kan ses som av engångskarräktär. Nedan redogörs för vilka dessa poster är;

Under året har föreningen kostnadsfört ett större antal reparationer och underhålls -poster. Bl.a. har en altan byggts, möbler har köpts in etc.

Föreningen har haft uteblivna hyresintäkter på en av lägenheterna. Detta tillsammans med kostnaden för avdokathjälp för att avhysa hyresgästen innebar extra kostnader. Efter avhysning behövdes lägenheten renoveras, vilket bekostats av föreningen. Lägenheten är idag i förenings ägo, och upplåtes fn. med hyresrätt till hyresförmedlingsföretag.

Sammantaget är bedömningen att årets resultat påverkas i storleksordningen 350-400 kr av kostnader som kan ses som extra ordinära.

Enligt uppräta budget för 2012 uppskattar styrelsen att kassaflödet blir positivt, men att resultatet efter avskrivningar på byggnader, inventarier och bergvärmeanläggningen blir negativt, ca. -150 Tkr. Föreningen har under 2011 upplåtit ytterligare en lägenheten med bostadsrätt.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-115 866
årets förlust	-650 280
	-766 146
behandlas så att	
till reservfond avsättes	82 200
i ny räkning överföres	-848 346
	-766 146

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

Resultaträkning	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-10-15 -2010-12-31
Rörelsens intäkter			
Intäkter Bostäder och Parkering		1 097 355	182 142
		1 097 355	182 142
Rörelsens kostnader			
Taxebundna kostnader	1	-270 035	-84 598
Övriga förvaltningskostnader	2	-505 425	-64 023
Övriga externa kostnader	3	-145 382	-22 968
Fastighetsavgift		-39 060	-7 981
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-209 414	0
		-1 169 316	-179 570
Rörelseresultat		-71 961	2 572
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-578 319	-118 438
Resultat efter finansiella poster		-650 280	-115 866
Resultat före skatt		-650 280	-115 866
Årets resultat		-650 280	-115 866

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	41 909 296	42 240 147
Inventarier, verktyg och installationer	6	53 577	0
Bergvärmeanläggning	7	1 296 061	650 000
		43 258 934	42 890 147
Summa anläggningstillgångar		43 258 934	42 890 147
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		624	14 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 299	36 870
		30 923	51 326
<i>Kassa och bank</i>		999 508	3 819 990
Summa omsättningstillgångar		1 030 431	3 871 316
SUMMA TILLGÅNGAR		44 289 365	46 761 463

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		28 724 624	27 902 591
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-115 866	0
Årets resultat		-650 280	-115 866
		-766 146	-115 866
Summa eget kapital		27 958 478	27 786 725
Långfristiga skulder	9		
Hypotekslån		16 000 000	18 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		112 495	730 499
Aktuella skatteskulder		47 041	7 981
Övriga skulder		9 500	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		161 851	236 258
Summa kortfristiga skulder		330 887	974 738
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 289 365	46 761 463
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		18 000 000	18 000 000
		18 000 000	18 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag med undantag för BFNAR 2008:1 (K2-regelverket).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Noter

Not 1 Taxebundna kostnader

	2011	2010-10-15 -2010-12-31
El	72 165	6 988
Uppvärmning, Olja	117 835	58 919
Vatten	31 312	12 203
Sophämtning	44 861	6 488
Kabel TV / bredband	3 862	0
	270 035	84 598

Not 2 Övriga förvaltningskostnader

	2011	2010-10-15 -2010-12-31
Fastighetsskötsel	102 904	11 600
Snöröjning	47 469	30 225
Rep./underhåll i lägenhet	35 625	0
Rep./underhåll i lokal / gemensamma ytor	125 679	11 808
Tele / TV / Porttelefon	7 561	3 262
Övr underhåll av markytor	141 649	0
Förbrukningsinventarier / materiel	44 538	5 409
	505 425	62 304

Not 3 Övriga externa kostnader

	2011	2010-10-15 -2010-12-31
Fastighetsförsäkringspremier	33 925	6 968
Redovisningstjänster	45 000	13 500
Bankkostnader	1 295	2 500
Reparation och underhåll av inventarier	65 162	1 719
	145 382	24 687

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnaden	0,5 %
Bergvärmeanläggning	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

Not 5 Byggnader och mark

	2011-12-31	2010-12-31
Inköp	42 044 543	42 240 147
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 044 543	42 240 147
Årets avskrivningar	-135 247	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-135 247	0
Utgående redovisat värde	41 909 296	42 240 147
Taxeringsvärden byggnader	17 600 000	17 600 000
Taxeringsvärden mark	9 800 000	9 800 000
	27 400 000	27 400 000
Bokfört värde byggnader	27 049 408	27 176 551
Bokfört värde mark	14 995 135	15 063 596
	42 044 543	42 240 147

Under 2011 likviderades dotterbolaget genom vilket förvärvet av fastigheten ägde rum.
Likviden om 195,604 kr minskar anskaffningskostnaden för byggnad och mark.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	59 530	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 530	0
Årets avskrivningar	-5 953	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 953	
Utgående redovisat värde	53 577	0
Tvättmaskinsutrustning		

Not 7 Bergvärmeanläggning

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärden	650 000	0
Inköp	714 275	650 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 364 275	650 000
Årets avskrivningar	-68 214	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 214	
Utgående redovisat värde	1 296 061	650 000

Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 902 591	0		-115 866
Ökning av insatskapital	809 589	12 444		
Disposition av föregående års resultat:			-115 866	115 866
Årets resultat				-650 280
Belopp vid årets utgång	28 712 180	12 444	-115 866	-650 280

Not 9 Långfristiga skulder

	2011-12-31	2010-12-31
Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen		
Statshypotek bundet lån tills (3 mån ränta) ränta 4,12%	3 000 000	5 000 000
Statshypotek bundet lån tills 2013-09-30 ränta 3,10%	3 000 000	3 000 000
Statshypotek bundet lån tills 2015-09-30 ränta 3,71%	7 000 000	7 000 000
Statshypotek bundet lån tills 2018-09-30 ränta 3,19%	3 000 000	3 000 000
	16 000 000	18 000 000

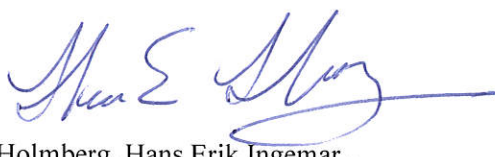
Stockholm



Carlsson, Ronnie Andreas




Friborn, Per Anders



Holmberg, Hans Erik Ingemar .

Min revisionsberättelse har lämnats .



Diana Ögren Berggren
Revisor