

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Inlandsisen

Org.nr. 716417-8746

Räkenskapsår 2011-01-01 - 2011-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31

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

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Redovisnings- och värderingsprinciper	9
Noter	10

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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 1982-10-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2001-02-07 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Höken 21	2001	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Adeförsäkringen, Trygghansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes år 1907 och består av ett flerbostadshus i fyra våningar. Fastighetens värdeår är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 469 kvadratmeter, varav 1 324 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 145 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
1	5	8	4

I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Kontor	145	3 år

Förvaltning

Under räkenskapsåret har den ekonomiska förvaltningen samt lägenhetsförteckningen skötts av C S Redovisningskonsult.

Den tekniska förvaltningen har skötts i egen regi med hjälp av Åkerlunds Fastighetservice AB.

Övriga avtal

Föreningen har bredbandsuppkoppling via Com Hem.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 17 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 1 överlåtits under året.

Under året har styrelsen inte beviljat några andrahandsuthyrningar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Jocim Carlson	Ledamot	Ordförande
Anders Lennartsson	Ledamot	Kassör
Malena Bonnier	Ledamot	Sekreterare
Marianne Samuelsson	Ledamot	
Charlotte Flodkvist	Suppleant	
Fredrik Svanström	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Joacim Carlson
Anders Lennartsson
Malena Bonnier

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Heléne Ragnarsson	Öhrlings PricewaterhouseCoopers	Ordinarie extern
Bengt Wenman		Suppleant intern

Valberedning

Mikael Bergström	Sammanställande
Lena Glemme	

Stämmor

Ordinarie	2011-05-04
-----------	------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under året renoverades fastighetens fasad, ett arbete som kommer att avslutas under 2012.

Föreningen har fått en ny hyresgäst i lokalen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Styrelsen kommer efter en genomförd ventilationskontroll att arbeta vidare med fastighetens ventilation.

Lokalen kommer att byggas om till butik med nya fönster och dörr från gatan.

Föreningens ekonomi

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Årsavgift /kvm bostadsrättsyta	612	612	609	596	633	584
Lån/kvm bostadsrättsyta	7938	6 365	5 579	5 579	5 578	5583
Elkostnad/kvm totalyta	25	23	16	28	26	23
Värmekostnad/kvm totalyta	135	151	137	133	139	134
Vattenkostnad/kvm totalyta	12	12	11	14	15	16

Dispositionsförslag

Förslag till hantering av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	-64 723
ansamlad förlust från tidigare år	-1 789 263
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-86 052
reservering till balkongfond enligt stadgarna	-6 480
	<hr/>
	-1 946 518

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att
i ny räkning överförs

-1 946 518

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

Resultaträkning		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Rörelsens intäkter:			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 127 812	1 141 920
Övriga rörelseintäkter		3 400	0
		1 131 212	1 141 920
Rörelsens kostnader:	Not 2		
Fastighetskostnader		-95 836	-113 439
Reparationer		-31 039	-62 570
Periodiskt underhåll		0	-25 875
Taxebundna kostnader		-282 724	-299 808
Övriga driftskostnader		-133 104	-134 574
Fastighetsskatt		-44 276	-43 826
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-136 564	-77 733
Avskrivningar		-117 385	-252 930
		-840 928	-1 010 755
Rörelseresultat		290 284	131 166
Resultat från finansiella poster:			
Ränteintäkter		5	0
Räntekostnader		-355 012	-287 869
Resultat efter finansiella poster		-64 723	-156 704
Skatt:			
Statlig inkomstskatt		0	0
Årets resultat		-64 723	-156 704

Balansräkning		2011-12-31	2010-12-31
<i>Tillgångar</i>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 3	20 898 935	19 665 468
		20 898 935	19 665 468
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		20 898 935	19 665 468
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		41 745	80 716
Övriga fordringar		743	738
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 4	42 482	33 192
		84 970	114 646
Kassa och bank		797 589	552 298
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		882 559	666 944
<i>Summa tillgångar</i>		21 781 494	20 332 412

Balansräkning		2011-12-31	2010-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
Eget kapital	Not 5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		13 002 295	13 002 295
Fond för yttre underhåll	Not 6	86 052	735 558
Balkongfond	Not 7	14 460	7 980
		13 102 807	13 745 833
<i>Ansamlad förlust</i>			
Ansamlad förlust		-1 881 795	-1 632 559
Årets resultat		-64 723	-156 704
		-1 946 518	-1 789 263
<i>Summa eget kapital</i>		11 156 289	11 956 570
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	10 096 666	8 096 666
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		233 796	53 160
Skatteskulder		44 276	43 826
Övriga skulder		110 000	0
Upplupna kostnader	Not 9	33 504	40 967
Förutbetalda avgifter och hyror		106 963	141 223
		528 539	279 176
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		21 781 494	20 332 412
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	10 100 000	8 100 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

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 tillämpas:

Avskrivningar	2011	2010
Byggnader (exkl mark)	0,50%	0,65%
Fasadrenovering	2,50%	0,00%
Fönsterrenovering	3,00%	10,00%

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

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror fördelar sig enligt följande:

	2011	2010
Årsavgifter	779 055	778 944
Hysesintäkter	348 757	362 976
	1 127 812	1 141 920

Not 2 Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

	2011	2010
Fastighetsskötsel entreprenad	28 932	28 750
Fastighetsskötsel enl beställning	6 106	4 126
Snöröjning/sandning	15 943	60 212
Städning entreprenad	38 607	9 250
Städning enl beställning	0	1 900
Mattvätt/hyrmattor	0	0
Sotning	0	0
Hissbesiktning	2 183	2 125
Gård	3 031	3 925
Serviceavtal	0	0
Förbrukningsmateriel	1 034	3 152
Teleport/hissanläggning	0	0
Brandskydd	0	0
	95 836	113 439


Reparationer

Brf Lägenheter	0	18 130
Entré/trapphus	0	0
Lås	761	2 505
Hiss	12 210	21 895
Övrigt	18 068	20 040
	31 039	62 570

Periodiskt underhåll	2011	2010
Spolning stammar	0	25 875
	0	25 875
 Taxebundna kostnader		
El	36 528	34 119
Värme	199 041	221 265
Vatten	18 150	18 105
Sophämtning/renhållning	29 005	23 681
Grovsopor	0	0
Klottersanering	0	2 638
	282 724	299 808
 Övriga driftskostnader		
Försäkring	16 825	17 990
Tomträttsavgäld	111 500	111 500
Kabel-TV	4 779	5 084
	133 104	134 574
 Fastighetsskatt/Kommunal avgift	44 276	43 826
 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Revisionsarvode extern revisor	6 219	6 206
Föreningskostnader	4 143	2 289
Styrelseomkostnader	4 883	12 725
Förvaltningsarvode	30 000	30 000
Myndighetstillsyn	11 530	0
Administration	5 041	128
Konsultarvode	28 363	0
Bankkostnader	42 375	22 375
Medlemsavgift SBC ek förening	4 010	4 010
	136 564	77 733

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.



BRF Inlandsisen

Organisationsnummer 716417-8746

Årsredovisning 2011-01-01 - 2011-12-31

Avskrivningar	2011	2010
Byggnad	48 795	126 868
Renoveringar	68 590	126 062
	117 385	252 930
Totalt rörelsens kostnader	840 928	1 010 755

Not 3 Byggnader	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden vid årets början	20 820 071	19 659 446
anskaffningar under året	1 350 852	1 160 625
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	22 170 923	20 820 071
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader vid årets början	-1 154 603	-901 673
årets avskrivning enligt plan	-117 385	-252 930
<i>Utgående avskrivning enligt plan</i>	-1 271 988	-1 154 603
<i>Planenligt restvärde vid årets slut</i>	20 898 935	19 665 468

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 188 000	13 188 000
Taxeringsvärde mark	15 496 000	15 496 000
	28 684 000	28 684 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	26 600 000	26 600 000
Lokaler	2 084 000	2 084 000
	28 684 000	28 684 000

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2011-12-31	2010-12-31
Tomträtsavgäld	27 875	27 875
Räntekostnad lån	9 758	4 183
Avtal snöskottnig	3 625	0
Kabel TV	1 224	1 134
	42 482	33 192

Not 5 Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av fg års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	13 002 295	0	0	13 002 295
Fond för yttre underhåll not 6	86 052	-649 506		735 558
Balkongfond not 7	14 460	6 480	0	7 980
Summa bundet eget kapital	13 102 807	-643 026	0	13 745 833
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 881 795	-249 236		-1 632 559
Årets resultat	-64 723	91 981		-156 704
Summa fritt eget kapital	-1 946 518	-157 255	0	-1 789 263
Summa eget kapital	11 156 289	-800 281	0	11 956 570

Not 6 Fond för yttre underhåll	2011-12-31	2010-12-31
Vid årets början	735 558	649 506
Upplösning av yttre fond	-735 558	0
Reservering enligt stadgar	86 052	86 052
Vid årets slut	86 052	735 558

Not 7 Balkongfond	2011-12-31	2010-12-31
Vid årets början	7 980	0
Reservering enligt stadgar	6 480	7 980
Vid årets slut	14 460	7 980

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats 2011-12-31	Belopp 2011-12-31	Belopp 2010-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	4,47%	1 000 000	1 000 000	Rörligt
Stadshypotek AB	4,41%	100 000	100 000	Rörligt
Stadshypotek AB	4,05%	2 000 000	2 000 000	Rörligt
Stadshypotek AB	3,61%	1 000 000	0	Rörligt
Stadshypotek AB	4,51%	1 000 000	0	Rörligt
Stadshypotek AB	4,15%	2 000 000	2 000 000	2014-01-30
Stadshypotek AB	4,79%	1 000 000	1 000 000	2012-04-30
Stadshypotek AB	4,72%	496 666	496 666	2012-04-30
Stadshypotek AB	4,85%	1 500 000	1 500 000	2017-04-30

Summa skulder till kreditinstitut

10 096 666 8 096 666

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

0

 θ

Not 9 Upplupna kostnader

2011-12-31

2010-12-31

E1

3 404

3 033

Värme

23 600

31 434

Extern revisor

6 500

6 500

33 504

40 967

Stockholm den 26 / 3 2012



Joacim Carlson
Ledamot

Andy L

Anders Lennartsson
ledamot

Christian

Marianne Samuelsson
Ledamot

V. BONNIEB

Malena Bonnier
Ledamot

Celler

Charlotte Flodkvist
Suppleant

D. L.

Fredrik Svanström
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/4 2012

Helene Regnarsson
Authorized Person

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Inlandsisen, org. nr 716417-8746

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Inlandsisen för år 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 Bostadsrättsföreningen Inlandsisen för år 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.

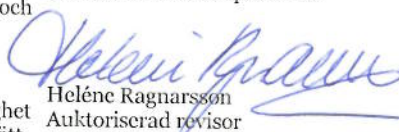
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 18 april 2012



Heléne Ragnarsson
Auktoriserad revisor