

# **ÅRSREDOVISNING**

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

**BRF Haga 4:37**  
Org nr. 769602-6157

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Information om verksamheten

Föreningens fastighet Haga 4:37 förvärvades i december 1999. Byggnaden uppfördes 1963 och består av 80 lägenheter.

### Styrelsens sammansättning

Styrelsens har haft följande sammansättning:

Karin Sjögren Marklund	Ordförande
Sofie Haggård Larsson	Ledamot
Björn Edberg	Ledamot
Kalle Andreasson	Ledamot
Nina Ernlund	Ledamot
Henrik Edberg	Suppleant

### Revisor

Revisor har varit auktoriserad revisor Ulf Westin, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

### Valberedningen

I valberedningen har ingått Petra Öien

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 maj 2011.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 80 lägenheter har 12 sålts

Lägenhetsfördelningen: 79 st. 1 rum och kök samt 1 st. 2 rum och kök.

Bostadsrättsföreningens yta enligt taxeringsbesked är 2092 kvm.

Inga uthyrningsbara lokaler finns.

Detta innebär att föreningen är en s.k. äkta bostadsrättsförening.

### Förvaltningen

Den ekonomiska, administrativa och tekniska förvaltningen samt städning har skötts av BRF Partner AB.

### Fastigheten

Under året har föreningen genomfört en stamreovering. Detta gjordes med relining enligt den s.k. strumpmetoden. Arbetet utfördes av Svensk Röranalys AB och finansierades med nya banklån. I samband med detta höjdes månadsavgiften med 17%. Kostnaden för stamreovering har kostnadsförts och belastar årets resultat med 4 529 470 kr. Inga ytterligare kostnader avseende stamreovering kommer att förekomma i kommande bokslut. I tvättstugan har en ny tvättmaskin och ett nytt torkskåp införskaffats. I övrigt har endast löpande underhåll skett under året.

I samband med stormarna under julhelgen drabbades fastigheten av en skada på ena kortsidan. Ca 40 kvm av putsen föll till marken. Detta skall åtgärdas under våren 2012. För övrigt planeras inga reoveringar under 2012. I september räknar Skanska med att sprängningarna i området är över och man kommer under hösten besikta lägenheterna och fastigheten.

### Ekonomi

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning Solna Haga Ga:3 för försörjning av fjärrvärme och varmvatten samt i gemensamhetsanläggning Solna Haga Ga:2 som innefattar vägar, lekplatser, park/gräsmattor och sophantering samt parkeringsplatser. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa. Fastigheten är ej upplåten med tomträtt.

### Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till årsstämmans förfogande står följande ansamlade förlust:

Årets resultat		-4 357 416
Ansamlad förlust		-760 350
Reservering till yttre fond enligt stadgarna		<u>-78 600</u>
	kronor	-5 196 366
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att		
i ny räkning överföres		<u>-5 196 366</u>
	kronor	-5 196 366

### Resultat och ställning

resultatet av föreningens verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning med noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	NOT	<b>2011-01-01 2011-12-31</b>	<b>2010-01-01 2010-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter	2	1 844 444 1 844 444	1 751 473 1 751 473
<b>Rörelsens kostnader</b>			
El, värme, vatten och sophämtning		-526 960	-665 323
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen		-39 627	-37 539
Fastighetsskatt		-102 160	-102 160
Övriga driftskostnader		-152 489	-179 893
Stambyte	4	-4 529 470	0
Fullständig förvaltning inkl städning		-274 888	-227 200
Övriga externa kostnader		-167 056	-142 976
Avskrivningar enligt plan	3, 5	<u>-165 430</u>	<u>-165 430</u>
		-5 958 080	-1 520 521
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 113 636</b>	<b>230 952</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter och liknade resultatposter		214	3
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		<u>-243 994</u>	<u>-115 799</u>
		-243 780	-115 796
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 357 416</b>	<b>115 156</b>
Årets skatt		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 357 416</b>	<b>115 156</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	NOT	2011-12-31	2010-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	15 369 632	15 532 162
Inventarier och installationer	5	8 700	11 600
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 378 332</b>	<b>15 543 762</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordringar		27 299	0
Fordringar hos SBC		3 500	3 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 920	37 687
Kassa och bank		748 254	328 713
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>804 973</b>	<b>369 900</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 183 305</b>	<b>15 913 662</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	NOT	2011-12-31	2010-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		9 185 322	9 185 322
Kapitaltillskott		288 000	288 000
		<b>9 473 322</b>	<b>9 473 322</b>
<u>Ansamlad förlust</u>			
Fond för yttre underhåll		347 200	268 600
Ansamlad förlust		-760 350	-796 906
Årets resultat		<u>-4 357 416</u>	<u>115 156</u>
		<b>-4 770 566</b>	<b>-413 150</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 702 756</b>	<b>9 060 172</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	10 644 815	6 234 815
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 644 815</b>	<b>6 234 815</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	200 000	200 000
Förskott hyror		127 971	150 011
Leverantörsskulder		261 250	66 233
Skatteskulder		20 078	8 853
Övriga kortfristiga skulder		0	8 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>226 435</u>	<u>184 778</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>835 734</b>	<b>618 675</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 183 305</b>	<b>15 913 662</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar		10 830 000	8 500 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

**Noter**

**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättas enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

**Fordringar**

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

**Anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan på anläggningstillgångar är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda ekonomiska livslängd.

Följande avskrivningssatser har använts:

Byggnad	1,25%
Installation på egen fastighet	20%
Maskiner och inventarier	20%

**Not 2 Intäkternas fördelning**

	2011	2010
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Avgifter	1 717 729	1 641 142
Bredband	126 715	132 240
Övriga intäkter	0	15 139
Summa	1 844 444	1 788 521

**Not 3 Byggnader och mark**

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärde	17 621 472	17 621 472
Årets anskaffning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 621 472	17 621 472
Ingående avskrivningar	-2 089 310	-1 926 780
Årets avskrivningar	-162 530	-162 530
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 251 840	-2 089 310
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>15 369 632</b>	<b>15 532 162</b>
Bokfört värde för byggnad	10 913 162	10 913 162
Bokfört värde för mark	<u>4 619 000</u>	<u>4 619 000</u>
Totalt bokfört värde	15 532 162	15 532 162
Taxeringsvärde		
Byggnad	15 800 000	15 800 000
Mark	<u>10 400 000</u>	<u>10 400 000</u>
Taxeringsvärde totalt	26 200 000	26 200 000

<b>Not 4 Kostnad för stambyte</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Kostnad för stambyte	<u>4 529 470</u>	<u>0</u>
Summa	4 529 470	0

<b>Not 5 Inventarier och installationer</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	379 337	364 837
Inköp	<u>0</u>	<u>14 500</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	379 337	379 337
Ingående avskrivningar	-367 737	-364 837
Årets avskrivningar	<u>-2 900</u>	<u>-2 900</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-370 637	-367 737
Utgående redovisat värde	8 700	11 600

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år.

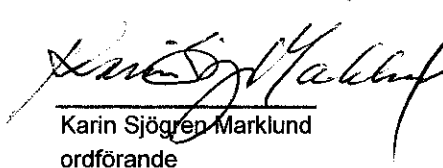
<b>Not 6 Långfristiga skulder</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
Nordea (rörlig ränta)	4 610 000	0
Nordea (rörlig ränta)	6 234 815	6 434 815
avgår kortfristigt belopp (inom ett år)	-200 000	-200 000
	10 644 815	6 234 815

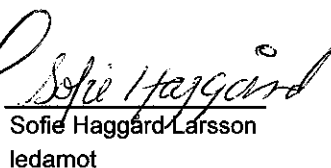


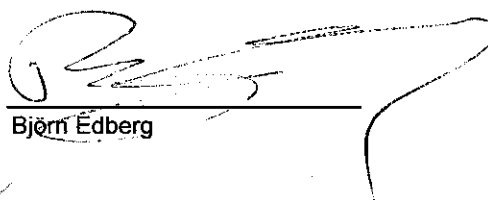
**Not 7 Eget kapital**

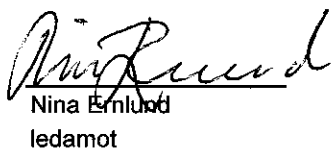
	Inbetalda insatser	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Ansamlad förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 185 322	288 000	268 600	-796 906	115 156
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:				115 156	-115 156
Avsättning till yttre fond			78 600	-78 600	
Återföring reparationsfond					
Årets resultat					-4 357 416
Belopp vid årets utgång	9 185 322	288 000	347 200	-760 350	-4 357 416

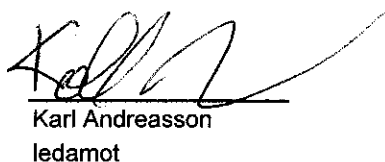
Stockholm 2012- 05-14

  
Karin Sjögren Marklund  
ordförande

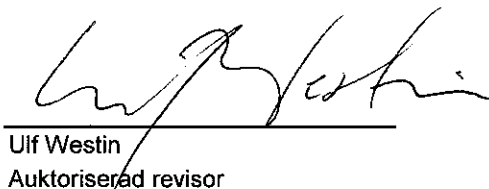
  
Sofie Haggård Larsson  
ledamot

  
Björn Edberg

  
Nina Emlund  
ledamot

  
Karl Andreasson  
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2012- 05-14

  
Ulf Westin  
Auktoriserad revisor