

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Skörbyhöjden

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skörbyhöjden, 716422-5638, i Håbo kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – december 2011.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### **Fastighet**

Föreningen har 46 bostadsrätter i småhus på fastigheten Skörby 5:2.

Under året har fem bostadsrätter bytt ägare; hus 6, hus 17, hus 20, hus 22 och hus 46

Sammanlagt har det kallats till 9 styrelsemöten under året, varav samtliga protokollförts.

Ordinarie årsstämma för verksamhetsåret 2010 hölls 2011-05-09.

Extra föreningsstämma avseende val av revisor hölls 2011-03-28.

Bokförings- och kassarutinerna har handlagts av Upplands Brf Service AB.

Bostadsrättsföreningen Skörbyhöjden har inte haft några anställda.

Ersättning till styrelse har utgivits under perioden med 20 950 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa med försäkringsnummer 25-0352517.

#### **Verksamhet 2011**

- Skylt med uppmaning att köra sakta har satts upp vid infarten.
- Underhållsspolning av avloppsstammarna har genomförts.
- Skörbybladet har utkommit med tre nummer.
- Städ dagar har ägt rum vår och höst.

**Styrelse**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Olle Bergsten	Ledamot fr.o.m. 2011-05-09, ordförande fr.o.m. 2012-02-22
Olov Holmberg	Ledamot t.o.m. 2011-08-11
Maud Lerner	Ledamot t.o.m. 2011-05-09
Annukka Ojala	Ledamot och ordförande t.o.m. 2012-02-07
Pedram Parsa	Ledamot fr.o.m. 2011-05-09
Jenny Fremdling	Suppleant t.o.m. 2012-02-07, därefter ledamot

**Revisor**

Revisor har under perioden varit Percy Feiff med Niklas Feiff som revisorssuppleant.

**Ekonomi**

Föreningens ekonomi har varit stabil under året trots stigande räntor.

**Förslag till vinstdisposition**

Till stämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	1 000 939 kr
Årets resultat	359 494 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

Till fond för yttre underhåll avsättes	187 000 kr
I ny räkning överföres	1 173 433 kr

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

Denna årsredovisning har 8 sidor.

**RESULTATRÄKNING****1 JANUARI-31 DECEMBER**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>		
Årsavgifter	2 891 256	2 650 318
Övriga intäkter	<u>8 000</u>	<u>5 000</u>
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>2 899 256</b>	<b>2 655 318</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
	Not 1	
Förbrukningsmaterial	-164	-1 028
Reparationer	-78 359	-32 551
Taxebundna kostnader	-113 537	-111 335
Fastighetsförsäkring	-68 480	-53 488
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-43 890	-42 074
Fastighetsskatt	-237 960	-237 960
Personalkostnader	<u>-27 691</u>	<u>-39 166</u>
	<b>-570 081</b>	<b>-517 602</b>
<b>AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
	Not 2	
Byggnader	<u>-500 000</u>	<u>-1 029 000</u>
	<b>-500 000</b>	<b>-1 029 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>1 829 175</b>	<b>1 108 716</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 400	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-1 472 081</u>	<u>-841 297</u>
	<b>-1 469 681</b>	<b>-841 291</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>359 494</b>	<b>267 425</b>

<b>BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATRIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 2	<u>48 191 938</u>	<u>48 691 938</u>
		<b>48 191 938</b>	<b>48 691 938</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>48 191 938</b>	<b>48 691 938</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Årsavgiftsfordringar		90 505	20 422
Skattekonto		117	17
Förutbetalad försäkringspremie		56 448	55 154
Upplupen inkomstränta		<u>2 300</u>	<u>0</u>
		<b>149 370</b>	<b>75 593</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 4		
Handelsbanken Fond Lux Ränta		<u>1 146 517</u>	<u>1 146 517</u>
		<b>1 146 517</b>	<b>1 146 517</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Handkassa		100	1 000
Handelsbanken Affärskonto		<u>1 787 743</u>	<u>1 559 945</u>
		<b>1 787 843</b>	<b>1 560 945</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 083 730</b>	<b>2 783 055</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 275 668</b>	<b>51 474 993</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		6 123 000	6 123 000
Fond för yttre underhåll		<u>3 267 346</u>	<u>3 080 346</u>
		<b>9 390 346</b>	<b>9 203 346</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Resultatutjämningsfond		2 729 000	2 729 000
Dispositionsfond		1 000 939	920 514
Årets resultat		<u>359 494</u>	<u>267 425</u>
		<b>4 089 433</b>	<b>3 916 939</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 479 779</b>	<b>13 120 285</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 6	<u>36 947 566</u>	<u>37 447 566</u>
		<b>36 947 566</b>	<b>37 447 566</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld		500 000	500 000
Leverantörsskulder	Not 7	30 698	18 995
Övriga kortfristiga skulder		380	1 933
Skatteskulder		6 729	6 729
Personalens källskatt		8 280	9 765
Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter	Not 8	<u>302 236</u>	<u>369 720</u>
		<b>848 323</b>	<b>907 142</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>			
<b>AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>51 275 668</b>	<b>51 474 993</b>

	2011	2010
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>		
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar	53 695 000	53 695 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

**Allmänna redovisningsprinciper**

Föreningen tillämpar Årsredovisningslagen.

Inga redovisningsprinciper har ändrats från föregående år.

**Värderingsprinciper**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

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

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och sker enligt föreningens amortering av lån .  
Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

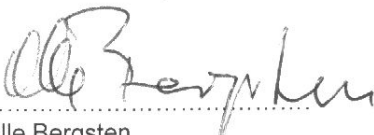
	2011	2010
<b>NOT 1</b>		
<b>Fastighetsskötsel / Förbrukningsmaterial</b>		
Förbrukningsinventarier	0	235
Övrigt förbrukningsmaterial	164	0
Fastighetsunderhåll gemensamma ytor	<u>0</u>	<u>793</u>
	<b>164</b>	<b>1 028</b>
<b>Reparationer</b>		
Bostadshus	0	5 594
Underhåll V/A	27 600	1 553
Värmepannor	13 639	24 279
Ventilation	34 000	0
Underhåll övrigt	<u>3 120</u>	<u>1 125</u>
	<b>78 359</b>	<b>32 551</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Sophämtning	107 915	107 915
Grovsopor	<u>5 622</u>	<u>3 420</u>
	<b>113 537</b>	<b>111 335</b>
<b>Risikkostnader</b>		
Försäkring	55 154	53 488
Vattenskador	<u>13 326</u>	<u>0</u>
	<b>68 480</b>	<b>53 488</b>

	2011	2010
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Övriga kostnader (porton, tele, mm)	6 914	7 177
Revisionsarvode (extern revisor)	6 250	5 000
Förvaltningsarvode	22 000	22 000
Bankavgifter	3 596	2 767
Medlemsavgifter	<u>5 130</u>	<u>5 130</u>
	<b>43 890</b>	<b>42 074</b>
<b>Personalkostnader</b>		
Föreningsarvode	20 950	26 683
Snöröjning	0	1 430
Bilersättning	378	630
Sociala avgifter arvoden	<u>6 363</u>	<u>10 423</u>
	<b>27 691</b>	<b>39 166</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>332 121</b>	<b>279 642</b>
<b>ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER</b>		
Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.		
<b>Löner och andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Följande ersättningar har utbetalats		
Styrelsearvode	20 950	28 113
<b>NOT 2</b>		
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
Vid årets början	<u>57 892 120</u>	<u>57 892 120</u>
Utgående anskaffningsvärde	<b>57 892 120</b>	<b>57 892 120</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Vid årets början	-9 200 182	-8 171 182
Årets avskrivningar (amortering lån)	<u>-500 000</u>	<u>-1 029 000</u>
	<b>-9 700 182</b>	<b>-9 200 182</b>
<b>Planenligt restvärde</b>	<b>48 191 938</b>	<b>48 691 938</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	18 572 000	18 572 000
Taxeringsvärde mark	<u>13 156 000</u>	<u>13 156 000</u>
	<b>31 728 000</b>	<b>31 728 000</b>
<b>NOT 3</b>		
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
Vid årets början	25 156	25 156
Årets inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	<b>25 156</b>	<b>25 156</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Vid årets början	-25 156	-25 156
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<b>-25 156</b>	<b>-25 156</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



<b>NOT 7</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>LEVERANTÖRSSKULDER</b>		
Byggtech	0	5 594
Kyl & Värmepumpsservice	8 953	5 872
Upplands BRF-Service	21 000	7 000
Handelsbanken	<u>745</u>	<u>529</u>
	<b>30 698</b>	<b>18 995</b>
 <b>NOT 8</b>		
<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>		
Upplupna arvoden	1 400	8 050
Upplupna lagst. sociala avgifter (arvoden)	8 890	13 380
Upplupna räntor, SBAB	125 832	148 781
Förutbetalda avgifter	<u>166 114</u>	<u>199 509</u>
	<b>302 236</b>	<b>369 720</b>

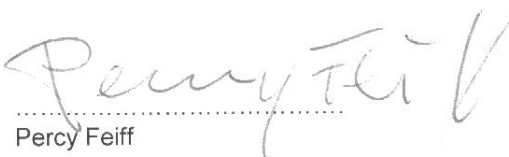
Bålsta den 21/4 2012

  
.....  
Olle Bergsten

  
.....  
Jenny Fremdling

  
.....  
Pedram Parsa

Min revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 25/4 2012.

  
.....  
Percy Feiff



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skörbyhöjden

Org.nr 716422-5638

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Skörbyhöjden 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 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 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 för föreningen.

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 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 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.

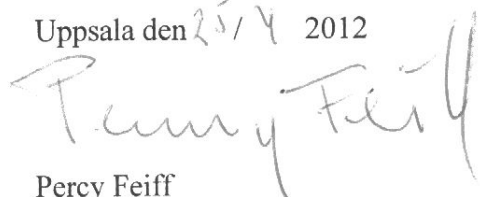
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 25/4 2012



Percy Feiff

Auktoriserad revisor