

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Fransborg i Järfälla

Org.nr: 716421-8484

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Barkarby 1:27 i Järfälla kommun. På fastigheten har 1998 uppförts tre bostadshus med ett våningsplan, sex bostadshus med två våningsplan och sex bostadshus med tre våningsplan, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler. Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 11 500 m². Taxeringsvärdet är 40 222 tkr, varav byggnadsvärdet är 24 515 tkr och markvärdet 15 707 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i HSB Försäkrings AB. I försäkringen ingår även momenten styrelseansvar och försäkring mot ohyra.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

| Kategori | Antal objekt | Total yta (m²) |
|-----------------|---------------------|----------------------------------|
| Bostäder | 42 | 3 486 |
| Lokaler | 1 | 110 |
| Carportar | 28 | |
| Bilplatser | 16 | |
| Summa: | 87 | 3 596 |

Föreningen har en kommersiell lokal upplåten med hyresrätt till Welcome Hotel. Hyreskontraktet löper till 2014-12-31.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. En lägenhet var vid årets slut uthyrd i andra hand.

Fastighetsadresser

Enköpingsvägen 18 – 22 (jämma nummer)
Häradsvägen 19 – 97 (ojämna nummer)

Förvaltning

Administrativ och teknisk förvaltning har enligt avtal utförts av HSB Norra Stor-Stockholm. Nicklas Söderqvist har varit föreningens förvaltare.

Markunderhållet för 2011 har skötts av Malms Trädgårdsanläggningar AB. Kontraktet avser skötsel av samtliga gemensamma ytor inom Brf Fransborg, inklusive klippning av alla träd och häckar på dessa ytor. Även snöröjningen har skötts av Malms Trädgårdsanläggningar AB.

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Allgun Wilhelmsson Ordförande, studieansvarig
Margareta Poovi Vice ordförande, miljö- och flaggansvarig
Ulla Hall Sekreterare, infoansvarig
Eva Andersson Ekonomiansvarig
Kjell Lundström Underhålls-, brandskydds- gransamverkans- och fritidsansvarig
Elisabeth Jernström HSB representant

Styrelsesuppleanter

Lillemor Thelin (avled under juli)
Mattias Carlsén, webbansvarig
Nicklas Söderqvist, HSB representant

Avgående styrelseledamöter

Ulla Hall, Eva Andersson och Kjell Lundström

Avgående styrelsesuppleanter

Mattias Carlsén

Firmatecknare

Föreningens firma har under året tecknats av Allgun Wilhelmsson, Eva Andersson, Margareta Poovi och Ulla Hall, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Frank Petersson med Charlotta Tiberger som ersättare, valda vid föreningsstämman samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Ingrid Odenstad, Inger Weingartner och Mikael Leffler. Inger Weingartner har varit sammankallande.

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Ekonomi

| Ekonomisk flerårsöversikt | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 | 2007 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning, tkr | 2 657 | 2 635 | 2 894 | 2 704 | 2 660 |
| Rörelseresultat, tkr | 838 | 786 | 753 | 1 138 | 1 190 |
| Årets resultat, tkr | 182 | 247 | 170 | 262 | 434 |
| Balansomslutning, tkr | 42 239 | 42 232 | 42 573 | 42 842 | 42 989 |
| Avgifts- & hyresbortfall, % | 0,3 | 0,56 | 0,52 | 0,47 | 0,26 |
| Fond för yttre underhåll, tkr | 2 157 | 1 917 | 1 658 | 1 427 | 1 181 |
| Belåning, kr/kvm | 6 336 | 6 432 | 6 558 | 6 712 | 6 865 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm | 692 | 692 | 755 | 719 | 705 |

Styrelsens kommentarer

De kostnader som ökat mest och överskridit budgeten är räntor, fastighetsskötsel och löpande underhåll.

Genom det milda vädret har el- och värmekostnaderna blivit lägre än budgeterat. Därför kan vi redovisa ett överskott på 182 Tkr och 182 Tkr föreslås avsättas till underhållsplanen. Detta trots att vi inte tog ut någon januariavgift 2011.

De enskilt största kostnadsposterna är räntekostnader (684 tkr), avskrivningar (417 tkr) samt uppvärmning (363 tkr).

En del av föreningens stora kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder värme, kall- och varmvatten, hur vi vädrar och att vi sorterar våra sopor på rätt sätt så är det fullt möjligt att sänka kostnaderna betydligt. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre kostnader påverkar avgiften.

Räntebidrag

Inga räntebidrag har erhållits under året.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2011-04-14. På stämman deltog 19 st röstberättigade medlemmar.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 57 st medlemmar, varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2011 hållit 7 st protokollförda sammanträden.

Fuktproblem i tvåorna mot Häradsvägen och Enköpingsvägen

Under året upptäcktes nya fuktproblem i ett flertal av dessa tolv lägenheters förråd. Undersökningen av orsakerna har genomförts med bl a fuktmätningar i alla lägenheter samt filmning och spolning av dagvatten- och dräneringsledningar. En expert har anlåtats som fördjupar utredningen och analysen för att få fram orsakerna till problemen som ska ligga till grund för de fortsatta åtgärderna under 2012.

Slamsugning av dagvatten- och dräneringsbrunnar

Vi har 14 st dräneringsbrunnar och 8 st dagvattenbrunnar som har slamsugits under hösten.

Årlig utvändig besiktning

Besiktningen genomfördes 2011-05-17 tillsammans med förvaltaren. All utvändig målning kommer att genomföras under 2012. Erforderliga underhållsåtgärder har genomförts. Föreningens egendom är i gott skick.

Från rörliga till bundna lån

Alla våra lån har bundits och ska omsättas under 2012-2014.

Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 755 kronor/m². Eftersom vi även detta år avstått från att ta ut avgift för januari, blir det faktiska uttaget 692 kronor/m². Den kraftiga räntesänkningen som blev ett resultat av finanskrisen under senhösten 2008, har nu bytts till en successiv räntehöjning.

Överlåtelser

Av föreningens 42 bostadslägenheter har 3 st överlåtit under året. Genomsnittlig köpeskillning var 25 598 kr/kvm. Föregående år uppgick antalet överlåtelser till 4 st och köpeskillningen till 21 762kr/kvm.

Hemsida

Vår hemsida nås på www.hsb.se/norrastorstockholm/fransborg

Föreningens mailadress är brf.fransborg@hotmail.com.

Uppföljning av verksamhetsmål

Föreningsstämman har fastställt en vision, verksamhetsidé och mål för vår bostadsrättsförening. Så här har vi under året följt upp målen;

1. Föreningen skall ha en stabil ekonomi.

Åtgärder

- Under 2011 har vi minskat amorteringen något men ändå sänkt vår låneskuld med ca 0,30 mkr. Vår totala låneskuld uppgår vid årsskiftet till ca 22,5 mkr.
- Föreningens likviditet på ca 2 mkr motsvarar ungefär den avsättning som under åren skett till vår långsiktiga underhållsfond. Största delen är insatt i kortsiktiga placeringar med högre ränta.
- Ett lån på 6,8 mkr har omsatts med bunden ränta på 3,10% under 2 år. Ett annat lån på 6,6 mkr har omsatts med bunden ränta på 3,42 % under 3 år.

2. Väl underhållna fastigheter och bibehållen 1700-tals miljö.

Åtgärder

- Styrelsen har genomfört en årlig utvändig besiktning och reviderat underhållsplanen utifrån denna.

- Ett underlag för upphandlingen av all yttre målning av fasader och plåtdetaljer är framtaget och utskickat till tänkbara entreprenörer. Målningen kommer att genomföras under sommaren 2012.
- Nya fuktproblem har visat sig i förråden på tvåorna mot Häradsvägen-Enköpingsvägen. Utredning av orsakerna pågår.

3. Föreningen skall ha välskötta tomter och markområden.

Åtgärder

- Vi har genomfört två städdagar den 17 april och 23 oktober.
- Häckarna mot Häradsvägen och Enköpingsvägen har klippts ner för en förnyelse på samma sätt som tidigare gjorts inom resten av området.
- Övriga häckar har underhållits och klippts.
- Prydnadsträden har ansats.
- Våra gemensamma trivselregler har reviderats och delats ut till alla. Där framgår vilken skötsel boende respektive föreningen ansvarar för.
- Sanden är utbytt i sandlådan.

4. Föreningen skall ha en fungerande styrelse och engagerade medlemmar.

Åtgärder

- Föreningen är med i det nybildade teknik- och energinätverket inom HSB Norra Stor Stockholm.
- Styrelsen har beslutat att digitalisera alla våra ritningar och underhållsplanen för att lättare få tillgång till den information som behövs.
- Styrelsen har under året gett ut skriftlig information till alla boende vid fyra tillfällen.
- Föreningen deltar i kommunens försöksverksamhet med separering av matavfall.
- Ett detaljerat sophanteringschema finns i soprummen och har delats ut till alla hushåll.
- Kommunen har infört ett nytt system för hämtning av farligt avfall som numera kan hämtas från varje hushåll.
- Föreningen har en egen hemsida med nyttig information. Gå in på www.hsb.se, klicka på fliken kontakt och sen bostadsrättsföreningar. Mailadress finns också för den som enkelt vill komma i kontakt med styrelsen, brf.fransborg@hotmail.com
- Efter varje styrelsemöte läggs aktuell information ut på föreningens hemsida.

5. Föreningen skall ha ett trivsamt och tryggt boende för alla generationer.

Åtgärder

- För att öka brandsäkerheten har vi informerat de boende om de brandkrav som gäller om man använder kallvinden som förråd.
- En ny gästparkering har iordningsställts på den övre grusade parkeringen.
- Vi slår vakt om vår kulturmiljö, bl a i samverkan med Tingsbyns intresseförening.
- Vi försöker påverka kommunen då det gäller den besvärliga trafiksituationen i anslutning till Norrviksvägen.
- Vi deltar i grannsamverkan. Glädjande nog har vi inte haft några nya inbrott sedan 2004, endast en krossad köksruta.
- Klotter saneras snarast.

Framtida utveckling

Budget för 2012

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på 186 000 kr. Beräknad avsättning till yttre underhållsfond enligt föreningens underhållsplan uppgår till 150 000 kr.

Underhållet

Styrelsen planerar att genomföra alla yttre målningsarbeten under 2012.

Prognos för 2013-2014

Kostnaden för ommålningen och fuktproblemen i tvåornas förråd gör att styrelsen inte lämnar någon prognos.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Tidigare års balanserade resultat | 1 682 765 |
| Årets resultat | 182 168 |
| | <hr/> |
| | 1 864 933 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|--|-----------|
| Att disponera | 1 864 933 |
| Uttag från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | 12 223 |
| Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | -182 168 |
| | <hr/> |
| Balanserat resultat efter disposition | 1 694 988 |

Fond för yttre underhåll

| | |
|---|-----------|
| Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2011-12-31 | 2 157 072 |
| Årets förändring | 169 945 |
| | <hr/> |
| Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2012 | 2 327 017 |

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i den efterföljande resultat- och balansräkningen med tillhörande tilläggsupplysningar.

| Resultaträkning | | 2011-01-01 2011-12-31 | 2010-01-01 2010-12-31 |
|--|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| Nettoomsättning | Not 1 | 2 657 147 | 2 635 492 |
| Fastighetskostnader | | | |
| Drift | Not 2 | -1 245 592 | -1 290 270 |
| Planerat underhåll | | -12 223 | 0 |
| Fastighetsskatt | | -144 254 | -141 644 |
| Avskrivningar | Not 3 | <u>-417 193</u> | <u>-417 193</u> |
| Summa fastighetskostnader | | <u>-1 819 262</u> | <u>-1 849 107</u> |
| Rörelseresultat | | 837 885 | 786 385 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 4 | 28 596 | 18 933 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 5 | <u>-684 313</u> | <u>-558 354</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-655 717</u> | <u>-539 421</u> |
| Årets resultat | | 182 168 | 246 963 |

Balansräkning

2011-12-31

2010-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|-----------------------------|-------|------------------|------------------|
| Byggnader och ombyggnader | Not 6 | 36 295 819 | 36 713 012 |
| Mark | | <u>3 719 000</u> | <u>3 719 000</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 40 014 819 | 40 432 012 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|-------|---------------|---------------|
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar | | 1 144 | 2 504 |
| Avräkningskonto HSB | | 449 976 | 462 913 |
| Övriga fordringar | Not 7 | 1 372 | 22 898 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 8 | <u>46 116</u> | <u>64 711</u> |
| | | 498 608 | 553 026 |

| | | | |
|--------------------------|-------|-----------|-----------|
| Kortfristiga placeringar | Not 9 | 1 570 036 | 1 243 420 |
|--------------------------|-------|-----------|-----------|

| | | | |
|----------------|--------|---------|-------|
| Kassa och bank | Not 10 | 155 231 | 4 402 |
|----------------|--------|---------|-------|

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Summa omsättningstillgångar | | <u>2 223 875</u> | <u>1 800 849</u> |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|-------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Summa tillgångar | | <u>42 238 694</u> | <u>42 232 861</u> |
|-------------------------|--|--------------------------|--------------------------|

Balansräkning

2011-12-31

2010-12-31

Eget kapital och skulder

| | | | |
|--|--------|--------------------------|--------------------------|
| Eget kapital | Not 11 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 14 005 034 | 14 005 034 |
| Upplåtelseavgifter | | 735 000 | 735 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 157 072 | 1 917 072 |
| | | <u>16 897 106</u> | <u>16 657 106</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 682 765 | 1 675 801 |
| Årets resultat | | 182 168 | 246 963 |
| | | <u>1 864 933</u> | <u>1 922 765</u> |
| Summa eget kapital | | <u>18 762 039</u> | <u>18 579 871</u> |
| Skulder | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 12 | 22 534 878 | 22 786 573 |
| | | <u>22 534 878</u> | <u>22 786 573</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13 | 250 000 | 343 332 |
| Leverantörsskulder | | 294 683 | 274 481 |
| Skatteskulder | | 23 366 | 54 394 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 14 | 150 | 400 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 373 578 | 193 810 |
| | | <u>941 777</u> | <u>866 417</u> |
| Summa skulder | | <u>23 476 655</u> | <u>23 652 990</u> |
| Summa eget kapital och skulder | | <u>42 238 694</u> | <u>42 232 861</u> |

| | | | |
|--|--------|------------|------------|
| Ställda panter för skulder till kreditinstitut | Not 16 | 31 206 000 | 31 206 000 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år. Alla belopp anges i kronor om inte annat framgår. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

| Anläggningstillgångar | Avskr. plan | Antal år | Slutår |
|-----------------------|-------------|----------|--------|
| Byggnader | Rak | 100 | 2098 |

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 1 202 tkr. Därutöver erlägger föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 302 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

| | 2011-01-01 2011-12-31 | 2010-01-01 2010-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader | | |
| Styrelsearvode enligt stämmobeslut | 35 000 | 35 000 |
| Mötesarvoden | 0 | 0 |
| Arvode föreningsvald revisor | 2 000 | 2 000 |
| Utbildning | 5 000 | 3 125 |
| Sociala kostnader | 3 492 | 5 007 |
| Återföring av tidigare års reservering | 0 | -36 874 |
| Summa | 45 492 | 8 258 |

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

| Noter | 2011-01-01 2011-12-31 | 2010-01-01 2010-12-31 |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter bostäder | 2 412 581 | 2 412 575 |
| Hysesintäkter lokaler | 88 004 | 80 300 |
| Hysesintäkter garage och p-platser | 142 928 | 143 700 |
| Övriga intäkter | 21 393 | 13 647 |
| Brutto | 2 664 906 | 2 650 222 |
| Hysesbortfall garage och p-platser | -7 759 | -14 730 |
| | 2 657 147 | 2 635 492 |
| Not 2 Drift | | |
| Fastighetsskötsel | 93 126 | 115 636 |
| Löpande underhåll | 152 674 | 18 084 |
| El | 63 939 | 78 941 |
| Uppvärmning | 363 236 | 439 982 |
| Vatten | 78 639 | 91 936 |
| Sophämtning | 81 715 | 85 204 |
| Fastighetsförsäkring | 27 353 | 25 525 |
| Förvaltningskostnader | 197 267 | 166 098 |
| Extern revision | 7 763 | 6 791 |
| Personalkostnader | 45 492 | 8 258 |
| Övrig drift | 134 388 | 253 816 |
| | 1 245 592 | 1 290 270 |
| Not 3 Avskrivningar | | |
| Byggnader | 417 193 | 417 193 |
| | 417 193 | 417 193 |
| Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB | 371 | 385 |
| Ränteintäkter skattekonto | 0 | 4 |
| Ränteintäkter fasträntekonto | 27 312 | 18 432 |
| Ränteintäkter bankkonto | 829 | 22 |
| Övriga ränteintäkter | 85 | 89 |
| | 28 596 | 18 933 |
| Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 684 097 | 625 409 |
| Räntekostnader skattekonto | 86 | 0 |
| Erhållna räntebidrag | 0 | -67 280 |
| Övriga räntekostnader | 130 | 225 |
| | 684 313 | 558 354 |

Noter **2011-12-31** **2010-12-31**

Not 6 Byggnader och ombyggnader

Byggnader

Ingående anskaffningsvärde 41 986 498 41 986 498
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 41 986 498 41 986 498

Ingående ackumulerade avskrivningar -5 273 486 -4 856 293
Årets avskrivningar -417 193 -417 193
Utgående avskrivningar -5 690 679 -5 273 486

Bokfört värde byggnader **36 295 819** **36 713 012**

Ombyggnader

Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader **36 295 819** **36 713 012**

Taxeringsvärde

Byggnad - bostäder 24 026 000 24 026 000
Byggnad - lokaler 489 000 489 000
24 515 000 24 515 000

Mark - bostäder 15 575 000 15 575 000
Mark - lokaler 132 000 132 000
15 707 000 15 707 000

Taxvärde totalt **40 222 000** **40 222 000**

| Noter | | 2011-12-31 | 2010-12-31 | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|
| Not 7 Övriga kortfristiga fordringar | | | | | |
| Skattekonto | | 0 | 22 410 | | |
| Övriga fordringar | | 1 372 | 488 | | |
| | | 1 372 | 22 898 | | |
| Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | | | | |
| Räntebidrag | | 0 | 11 961 | | |
| Upplupna ränteintäkter | | 6 107 | 3 607 | | |
| Försäkring | | 26 846 | 27 353 | | |
| Kabel-Tv | | 9 948 | 9 623 | | |
| Övrigt | | 3 215 | 12 167 | | |
| | | 46 116 | 64 711 | | |
| Not 9 Kortfristiga placeringar | | | | | |
| Kreditinstitut | Räntesats | Löptid | Förfallodag | | |
| Swedbank | 2,85% | 3 månader | 2012-02-08 | 695 000 | 607 583 |
| Nordea | 2,90% | 3 månader | 2012-02-09 | 725 036 | 635 837 |
| Nordea | 3,05% | 3 månader | 2012-03-19 | 150 000 | |
| | | | | 1 570 036 | 1 243 420 |
| Not 10 Kassa och bank | | | | | |
| Handkassa | | | | 2 000 | 2 000 |
| Swedbank penningmarknadskonto | | | | 153 231 | 2 402 |
| | | | | 155 231 | 4 402 |
| Not 11 Förändring av eget kapital | | | | | |
| | Insatser | Uppl. avgift | Underh. fond | Balanserat res. | Årets resultat |
| Belopp vid årets ingång | 14 005 034 | 735 000 | 1 917 072 | 1 675 801 | 246 963 |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut | | | 240 000 | 6 963 | -246 963 |
| Årets resultat | | | | | 182 168 |
| Belopp vid årets slut | 14 005 034 | 735 000 | 2 157 072 | 1 682 764 | 182 168 |
| Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| Låneinstitut | Låne nummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
| Nordea | 3978 85 85795 | 3,10% | 2013-10-16 | 6 839 965 | 0 |
| Stadshypotek | 733611 | 2,75% | 2013-09-01 | 5 455 000 | 80 000 |
| Stadshypotek | 733617 | 2,40% | 2012-09-01 | 3 930 000 | 40 000 |
| Stadshypotek | 819765 | 3,42% | 2014-10-30 | 6 559 913 | 130 000 |
| | | | | 22 784 878 | 250 000 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2011-12-31 | | | | | 22 534 878 |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | | | 21 534 878 |

| Noter | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) | 250 000 | 343 332 |
| Not 14 Övriga kortfristiga skulder | | |
| Övriga kortfristiga skulder | 150 | 400 |
| | 150 | 400 |
| Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 253 232 | 34 838 |
| Upplupna räntekostnader | 90 444 | 63 485 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 29 902 | 95 487 |
| | 373 578 | 193 810 |
| Not 16 Ställda pantar för skulder till kreditinstitut | | |
| Fastighetsinteckningar | 31 206 000 | 31 206 000 |
| Varav i eget förvar | 0 | 0 |
| | 31 206 000 | 31 206 000 |

Järfälla, den

Allgun Wilhelmsson

Margareta Poovi

Eva Andersson

Ulla Hall

Kjell Lundström

Elisabeth Jernström

Vår revisionsberättelse har - - - avgivits beträffande denna årsredovisning

Frank Petersson
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fransborg i Järfälla

Organisationsnummer 716421-8484

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Fransborg i Järfälla 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Fransborg i Järfälla 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar (behandlar), vinsten (förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Järfälla den / 2012

Erik Davidsson

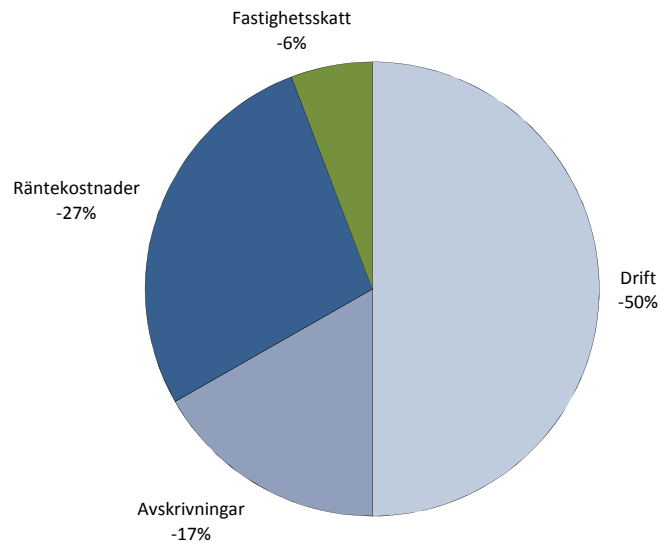
BoRevision

(Av HSB Riksförbund förordnad revisor)

Frank Petersson

Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

