

Bostadsrättsföreningen Fågelbro 5

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för BRF Fågelbro 5 får härmed avlämna årsredovisning
för tiden 2011-01-01--2011-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen har bestått av följande personer

Ulf Frölander (ordf.)
Lena Drakenberg
Jens Torstensson
Leif Widman

Revisor har varit Ulf Risberg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 juni 2011.

Under året har 2 medlemslägenheter överlåtit. Föreningen har ej haft några anställda. Inget arvode har utbetalts till styrelsen.

Under året har 5 styrelsemöten hållits. Till styrelsen har under del av året Pia Skarman och Mats Hillblom varit adjungerade.

Året har karaktäriserats av att de gångna åren varit fyllda av investeringar i fastighet och gård.

Dessa investeringar har lyft underhållet av fastighet samt att vi fått en innergård av klass.

Gräsmattor, rabatter, kantsten och fina grusgångar. Förbättrad belysning av ekar.

Så 2011 blev ett år då vi kunde njuta av investerat kapital.

Året har däremot varit fyllt av investeringar på de ytor som tillhör Skärgårdshusen.

Vintertrasiga häckar, iståndsatta parkeringsplatser, uppstädning kring den sk ladan.

Nya utrymmen skapades i ladan för mer inomhusförvaring. 2012 blir ett pausår vad beträffar kapitalutlägg inom ramen för Skärgårdshusen.

Man kan säga att för stunden är investeringsläget under god kontroll.

För vinterväder har genomgångar hållits med våra entreprenörer som skaffat ny utrustning samtidigt som vi investerat i en fin snöslunga.

Sophusen har haft sina genomgångar samtidigt som vi sanerat gårdsavloppen.

Den kalla vintern orsakade tråkigt nog frysskador i två fastigheter vilket på grund av brister på

försäkringssidan vad beträffar fastighet och brf gav upphov till kostnader av storleksordningen 1,5 basbelopp.

Fastigheten Fågelbro 1:7 är taxerad till 28 097 kkr varav markvärde 15 306 kkr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens egna kapital har en speciell fond för att finansiera anslutningen

till kommunalt vatten. Fonden är fördelad med lika delar per bostadsrättshavare.

Inbetalningar till fonden har skett som insatskapital.

Resultat 2011 och förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår följande resultatdisposition:

Balanserat resultat	169 699
Årets resultat	<u>62 607</u>
	232 306

Avsättning till reparationsfond	120 000
Överföres i ny räkning	<u>112 306</u>
	232 306

Föreningens ställning i övrigt samt resultatet av dess verksamhet framgår av bilagda resultat- och balansräkningar med därtill hörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		1 296 844	1 296 844
Övriga intäkter		30 853	21 019
Summa intäkter		<u>1 327 697</u>	<u>1 317 863</u>
Rörelsens kostnader			
Reparation & underhåll		-76 694	-883 996
Driftskostnader		-934 174	-899 447
Avskrivningar på fastigheten	1	-30 961	-30 961
Summa rörelsens kostnader		<u>-1 041 829</u>	<u>-1 814 404</u>
Rörelseresultat		285 868	-496 541
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter		104	179
Räntekostnader		-40 945	-51 366
Finansnetto		<u>-40 841</u>	<u>-51 187</u>
Resultat före skatt		245 027	-547 728
Fastighetsskatt		-182 420	-177 495
Inkomstskatt		0	0
		<u>-182 420</u>	<u>-177 495</u>
ÅRETS RESULTAT		62 607	-725 223

SPECIFIKATION AV RESULTATRÄKNINGAR

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Reparation och underhåll		
Tak, balkonger och fasader	0	860 746
Gård	31 797	1 850
Övrigt	44 897	21 400
	<u>76 694</u>	<u>883 996</u>
Driftskostnader		
Förvaltning & administration	81 301	80 593
Vatten	172 866	178 395
Elkostnad	27 343	30 771
Kabel-TV	0	14 979
Bevakning	32 824	31 840
Sophämtning	67 326	64 313
Snöröjning	23 372	103 869
Vattenpool	50 879	42 106
Försäkring	52 564	46 414
Vägavgift	42 000	42 000
Fastighetsskötsel entreprenad	196 334	214 847
Grönköping	166 884	45 890
Övrig driftskostnad	20 481	3 430
	<u>934 174</u>	<u>899 447</u>

BALANSRÄKNINGAR	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Matriella anläggningstillgångar			
Byggnader	1	39 582 385	39 592 385
Poolområde	3	985 167	1 006 128
Mark	1	2 218 081	2 218 081
Summma matriella anläggningstillgångar		<u>42 785 633</u>	<u>42 816 594</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Insatskapital VA-Samfällighet		588 000	588 000
Andel SBC		2 400	2 400
Andel bryggsamfällighet		207 995	207 995
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>798 395</u>	<u>798 395</u>
Summa anläggningstillgångar		43 584 028	43 614 989
Omsättningstillgångar			
Debiterade obetalda avgifter		42 514	48 162
Förutbetalda kostnader		63 109	60 770
Likvida medel		182 354	189 331
Summa omsättningstillgångar		<u>287 977</u>	<u>298 263</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		43 872 005	43 913 252
	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		41 220 000	41 220 000
Fond VA-anslutning		616 000	616 000
Fond för yttre underhåll		138 433	618 433
		<u>41 974 433</u>	<u>42 454 433</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		169 699	414 921
Årets resultat		62 607	-725 223
		<u>232 306</u>	<u>-310 302</u>
Summa eget kapital		42 206 739	42 144 131
Långfristiga skulder			
Reverslån		1 100 000	1 100 000
		<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		0	0
Leverantörsskulder		0	62 941
Skatteskuld		20 083	91 919
Övriga kortfristiga skulder	2	150 000	165 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		395 183	349 261
Summa kortfristiga skulder		<u>565 266</u>	<u>669 121</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 872 005	43 913 252
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		1 500 000	1 500 000
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Skulder har, om ej annat enges nedan, upptagits till anskaffningsvärden med sedvanliga reserveringar för upplupna kostnader. Avsättningar har gjorts för kända eller befarade risker efter individuell prövning

Not 1. BYGGNADER & MARK

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
<i>Byggnader</i>		
Anskaffningsvärde	39 746 385	39 746 385
Ingående ackumulerade avskrivningar	-154 000	-144 000
Årets avskrivningar	-10 000	-10 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-164 000	-154 000
Redovisat värde	39 582 385	39 592 385
Mark	2 218 081	2 218 081
Fastigheternas redovisade värde	41 800 466	41 810 466

Not 2. ÖVRIGA SKULDER

Avser deposition för senare köp av båtplats. Depositionen betald av lägenheterna 504, 509, 514, 517, 518, 519, 522, 524, 525 och 527

Not 3. POOL OMRÅDE


Avser nybyggnad av poolområdet som färdigställts 2009
Avskrivning sker på 50 år

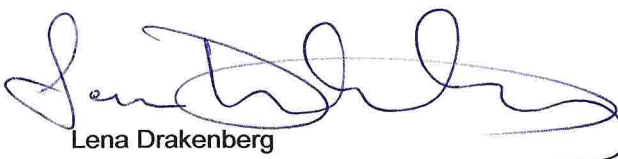
	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
<i>Byggnader</i>		
Anskaffningsvärde	1 048 050	1 048 050
Ingående ackumulerade avskrivningar	-41 922	-20 961
Årets avskrivningar	-20 961	-20 961
Utgående ackumulerade avskrivningar	-62 883	-41 922
Redovisat värde	985 167	1 006 128


Not 4. EGET KAPITAL

	Inbetalda Insatser	VA- fond	Yttre fond	Dispositions fond	Årets resultat
Ingående balans	41 220 000	616 000	618 433	414 922	-725 223
Resultatdisposition			-480 000	-245 223	725 223
Årets resultat					62 607
Utgående balans	41 220 000	616 000	138 433	169 699	62 607

Stockholm den / 2012


Ulf Frölander (ordförande)


Lena Drakenberg


Jens Torstensson


Leif Widman

Revisionsberättelse

BRF Fågelbro 5

Undertecknad av föreningsstämman utsedd revisor för verksamhetsåret 2011 har härmed nöjet att efter verkställd granskning av BRF Fågelbro 5:s räkenskaper och verksamhet för tidsperiod 2011-01-01—2011-12-31 avlämna följande revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning samt styrelsens förvaltning under perioden samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder som jag ansett erforderliga.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning beträffande de till mig överlämnade redovisningshandlingarna, föreningens bokföring eller eljest beträffande verksamheten.

Jag tillstyrker,

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,

att årets resultat behandlas i enlighet med styrelsens förslag samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för perioden 2011-01-01 – 2011-12-31.

Stockholm den 7/6 2012



Ulf Risberg