

Kopia

# Årsredovisning

för

## Brf Årsta Park

769606-3085

Räkenskapsåret

2011



Annika

## Årsredovisning

Styrelsen för Brf Årsta Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent och Registreringsverket 2000-11-01.

### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Spinnsidan 4 och 5 bebyggdes 2000 av JM AB och är belägen i Stockholms kommun.

Föreningen äger fastigheten med tomträtt.

På fastigheten finns 4 st bostadshus innehållande 32 lägenheter. Dessutom finns 22 p-platser.

### Lägenhetsfördelning:

9	st 2 rum och kök
19	st 3 rum och kök
2	st 4 rum och kök
2	st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 2 688 kvm

### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2011-04-11 bestått av:

Ordinarie	Per Wendel Peter Finn Annika Kitti Helene Westelius	Ordf.
-----------	--	-------

Suppleanter	Karin Ström Henrik Hedlund
-------------	-------------------------------

Fram till föreningsstämman var Marie Wiklund, Joanna Åhman, Ann-Britt Nilsson och Dan Gustavsson ordinarie ledamöter.

### Revisorer

Ordinarie	Leif Andersson	BoRevision i Sverige AB
-----------	----------------	-------------------------

Suppleant	BoRevision i Sverige AB
-----------	-------------------------

### Valberedning

Malin Picha Dara Romcevic
------------------------------

### Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.  
Genomsnittlig avgift per 2012-01-01 uppgår till 752 kr/kvm.

### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet (2012 = 1 100 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet (2012 = 440 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2011	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning	2 086 853	2 089 482	2 093 061	2 097 079	2 057 164
Resultat före reservering	68 465	131 162	259 951	77 728	141 590
Reservering yttre reparationsfond	67 200	67 200	1 000 000	67 200	67 200
Saldo yttre reparationsfond	1 554 400	1 487 200	487 200	420 000	352 800
Lån per kvm yta	7 686	7 706	7 849	7 992	8 135
Kassalikviditet (%)	263	165	113	160	194
Årsavgift bostäder kronor/kvm	752	752	752	752	752

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	333 858
årets vinst	68 465
	<b>402 323</b>
disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	67 200
i ny räkning överföres	335 123
	<b>402 323</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

P

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	9	52 496 964	52 660 653
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	50
Övriga fordringar / Skattekontot		850	800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	85 837	78 294
		<b>86 687</b>	<b>79 144</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		35 909	35 662
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		789 340	722 786
		<b>825 249</b>	<b>758 448</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>911 936</b>	<b>837 592</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>53 408 900</b>	<b>53 498 245</b>

P

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Progressiv avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

#### Finansiella instrument

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

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till Skatteverket.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll. Detta är enligt föreningens stadgar.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

P

### Not 5 Avskrivningar

	2011	2010
Byggnad år 5/100	163 689	160 165
	<b>163 689</b>	<b>160 165</b>

Avskrivning på fastighetens bokförda värde har skett med 163 689 kr enligt en 100-årig progressivplan.

### Not 6 Ränteintäkter

	2011	2010
Ränteintäkter	2 252	236
Överskatteränta ej skattepliktig	119	0
	<b>2 371</b>	<b>236</b>

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2011	2010
Räntekostnader	695 729	635 770
Avgår räntebidrag ./.	0	-35 917
Övriga skuldrelaterade kostnader	0	195
	<b>695 729</b>	<b>600 048</b>

### Not 8 Statlig skatt

Enligt nya direktiv med anledning av Högsta förvaltningsdomstolens dom, är ränta på konto hänförliga till föreningens fastighet ej längre skattepliktiga.

Den statliga skatten har därmed återbetalats med 8 036 kronor avseende tax 2008-2010.

### Not 9 Byggnader

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	54 350 000	54 350 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>54 350 000</b>	<b>54 350 000</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 689 347	-1 529 182
Årets avskrivningar enligt plan	-163 689	-160 165
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 853 036</b>	<b>-1 689 347</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 496 964</b>	<b>52 660 653</b>
Taxeringsvärden byggnader	27 400 000	27 400 000
Taxeringsvärden mark	9 189 000	9 189 000
	<b>36 589 000</b>	<b>36 589 000</b>

P

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
Upplupna löner och arvoden	24 000	24 000
Upplupna sociala avgifter	7 540	7 541
Upplupna räntekostnader	51 369	28 801
Förskottsbetalda hyror/avgifter	160 014	157 919
Upplupna uppvärmningskostnader	49 361	58 172
Upplupna elavgifter	9 450	12 715
Upplupna renhållningsavgifter	999	999
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 747	82 416
Beräknat arvode för revision	15 000	15 000
	<b>324 480</b>	<b>387 563</b>

Älvsjö 2012-03-22



Per Wendel



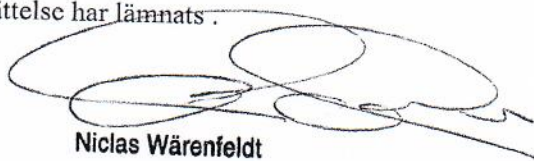
Peter Finn



Annika Kittl

Helene Westelius

Min revisionsberättelse har lämnats .



Niclas Wärenfeldt

~~Leif Andersson~~  
Revisor

Revisorssuppleant

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Årsta Park  
Organisationsnummer 769606-3085

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Årsta Park 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*

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.

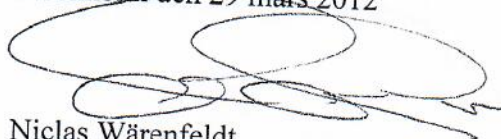
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

#### *Uttalande*

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.

Stockholm den 29 mars 2012



Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för år 2011.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

#### *Revisorernas ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat 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 resultat 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, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### *Uttalande*

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