

Årsredovisning för

Brf Naturporten

769615-8901

Räkenskapsåret
2011-01-01 - 2011-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Redovisningsprinciper	8
Upplysningar till resultaträkningen	8
Upplysningar till balansräkningen	10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

För privata bostadsföretaget (bostadsrättsföreningen Naturporten i Bagarmossen, avseende föreningens verksamhet under perioden **1 januari - 31 december 2011**.

Verksamheten

Styrelsen

Styrelsen består av fem ledamöter och tre suppleanter. Den konstituerade sig enligt följande efter årsmötet den 3 maj 2011:

Ordförande	Barbro Lilja
Ledamot	Sven-Eric Asplund
Ledamot	Monica Nordlund
Ledamot	Martin Bernström tom 2011-08-31(avflyttad)
Ledamot	Anna Lavfors
Suppleant	Gun Larsson
Suppleanter	David Angelsen
Suppleanter	Caroline Thunström

På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

Förvaltning

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Barbro Lilja, Sven-Eric Asplund och Martin Bernström, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Säfvelins Revisionsbyrå AB.
Bo Mannby har varit revisorssuppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Inga Eriksson, Eva Bergström och Sofia Fällman.

Styrelsens arbete

Styrelsen fungerar som en arbetande styrelse. Förutom sedvanligt styrelsearbete har alla ledamöter och suppleanter lagt ned mycket tid för att få allt att fungera.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under 2011 haft 12 protokollförda sammanträden. Därutöver har styrelsemedlemmar träffats ett flertal gånger under året för arbetsmöten.

Aktuella händelser under 2011

Överlåtelse

Under året har 3 lägenheter bytt ägare.

Nya avtal, inkl offerter

- o Snöröjning av taken Åkerlunds Fastighetsservice AB

Styrelsens arbete angående Einar Mattsson

- o genomfört efterbesiktningar av åtgärder efter garantibesiktning
- o skickat ut skriftlig förfrågan till alla boende om kvarstående garantiåtgärder samt sammanställt alla svar.
- o haft möte inför diskussioner med Einar Mattsson om kvarstående punkter efter garantibesiktningen.
- o haft möte med Einar Mattssons representanter om ej åtgärdade brister i lägenheter, portar, fasader och utemiljö efter garantibesiktning.
- o haft möte för en sammanställning till Einar Mattsson av ej utförda åtgärder efter garantibesiktning.
- o drivit frågan med Einar Mattsson om omplantering av rosenrabatt i slänten bakom hus A.

Projekt och större inköp

- o ombesörjt asfaltering av gårdsväg
- o ordnat inköp och montering av motorvärmare inkl. eldragning
- o ombesörjt inköp och installering av nya sopkärl
- o inköpt två partytält
- o ombesörjt inköp av markiser till de som beställt
- o ordnat installering av brandsläckare i alla trapphus

Övrigt

- o slutfört gjutning av plintar till klotterskydd
- o ombesörjt avverkning av död tall vid parkering
- o skickat ut enkät angående önskemål om plats med motorvärmare till alla medlemmar
- o ordnat med byte av parkeringsplatser samt ändrat kontrakt till berörda
- o byggt klart trädgårdsskjul
- o färdigställt ett Välkommendokument till nyinflyttade och delat ut till alla medlemmar
- o rensat bort obrukbara, onamnade cyklar ur cykelförråd
- o ombesörjt kodbyte till portarna
- o införskaffat och delat ut information från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)
- o öppnat konto hos Trädgårdshuset
- o inköpt och ombesörjt montering av varningsspegel vid utfart
- o upprättat telefonlista över alla medlemmar/boende
- o lagt ut information på föreningens hemsida
- o delat ut information och medlemskort från Fastighetsägarna till alla medlemmar
- o haft löpande rådgivning med Fastighetsägarna
- o anmält till EM att låsen på port 14 och 18 inte fungerar ibland
- o påpekat för EM att rosenrabatten ej är fackmannamässigt planterad

Information till boende inom föreningen

Under året har ett antal informationsblad sammanställts och delats ut till alla medlemmar i föreningen.

Trivsel- och Trädgårdsgrupp

Gruppen har under året bestått av följande personer:
Caroline Thunström, (från styrelsen) sammankallande
Anna Frenzel
Gabriela Gonzalez
Barbro Hindberg
Mia Johannesson Deurell (avflyttat 2011)
Gun Larsson (från styrelsen)
Bo Mannby
Agneta Mannby

Gruppen har under året haft ett antal möten och deras arbete har bl.a. omfattat följande:

- o arrangerat vår- och höststädning med efterföljande gemensam korvgrillning
- o ordnat med hyra av container vid ett städtillfälle
- o köpt in och planterat växter buskar
- o köpt in jord, gödsel och diverse trädgårdsredskap
- o skött och omplanterat dekorationer utanför portarna
- o arrangerat gemensam kräftskiva
- o ordnat med julgran till gården
- o arrangerat julmys vid julgransresning
- o anlitat trädgårdskonsult att bistå med trädgårdsplanering
- o ombesörjt vattning av gräsmatta, träd och blommor efter schema över sommaren
- o anlitat arborist för att kapa död talltopp på tomten
- o ordnat inköp och montering av papperskorg på gården
- o arrangerat egna arbetsdagar i trädgården

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-10 142 271
årets resultat	-602 130
Totalt	-10 744 401
disponeras för	
Avsättning till yttre fond	28 300
balanseras i ny räkning	-10 772 701
Summa	-10 744 401

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>
Nettoomsättning	1	2 341 941	2 325 837
Övriga rörelseintäkter		-	100
		<u>2 341 941</u>	<u>2 325 937</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-985 929	-1 077 138
Reparation och underhåll	3	-293 179	-102 199
Övriga externa kostnader	4	-165 763	-214 665
Avskrivningar	5	-814 536	-814 536
Rörelseresultat		<u>82 534</u>	<u>117 399</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 765	1 704
Räntekostnader och liknande resultatposter		-681 847	-569 012
Resultat efter finansiella poster		<u>-585 548</u>	<u>-449 909</u>
Resultat före skatt		<u>-585 548</u>	<u>-449 909</u>
Skatt på årets resultat		-16 582	-
Årets resultat		<u>-602 130</u>	<u>-449 909</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	88 442 988	89 257 524
		<u>88 442 988</u>	<u>89 257 524</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>88 442 988</u>	<u>89 257 524</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	2 444
Skattefordringar		-	16 582
Övriga fordringar	6	40	36 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	102 373	101 546
		<u>102 413</u>	<u>157 256</u>
Kassa och bank		<u>775 238</u>	<u>1 071 188</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>877 651</u>	<u>1 228 444</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>89 320 639</u>	<u>90 485 968</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		70 615 000	70 615 000
Reservfond		9 032 973	9 032 973
Fond för yttre underhåll		28 300	28 300
		<u>79 676 273</u>	<u>79 676 273</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-10 142 271	-9 692 362
Årets resultat		-602 130	-449 909
		<u>-10 744 401</u>	<u>-10 142 271</u>
Summa eget kapital		<u>68 931 872</u>	<u>69 534 002</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	20 000 000	20 500 000
		<u>20 000 000</u>	<u>20 500 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		64 915	77 130
Skatteskulder		-	36 000
Övriga skulder		200	1 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	323 652	337 504
		<u>388 767</u>	<u>451 966</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>89 320 639</u>	<u>90 485 968</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2011-12-31	2010-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 500 000	20 500 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	<u>20 500 000</u>	<u>20 500 000</u>

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa ansvarsförbindelser	<u>-</u>	<u>-</u>

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enligt Bokföringsnämndens allmänna råd.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1

Upplýsningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>
Årsavgifter	2 261 784	2 250 733
P-platser	69 400	75 104
Övriga intäkter	10 757	
Summa	2 341 941	2 325 837

Not 2 Driftskostnader

	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>
Fastighetsskötsel	56 592	82 727
Snöskottning	99 496	137 255
Trädgårdsskötsel	14 992	8 984
Städning	62 893	58 875
Besiktningar	4 825	4 665
Fastighets El	42 203	42 095
Fjärrvärme	292 779	328 168
Vatten	56 448	56 111
Sophämtning	21 858	28 772
Tomträttsavgäld	312 512	312 512
Kabel-TV	11 661	10 849
Övrigt	9 670	6 125
Summa	985 929	1 077 138

Not 3 Rep o underhåll

	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>
Reparationer bostäder	11 085	-
Reparationer huskropp utvändigt	-	16 156
Reparationer installationer	13 064	5 599
Materialinköp	2 087	21 365
Underhåll installationer	21 495	52 995
Underhåll Sopsortering	75 063	6 084
Underhåll markytor	60 750	
Underhåll p-platser	109 635	-
Summa	293 179	102 199

Not 4 Övriga kostnader

	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>
Fastighetsförsäkring	23 037	22 935
Förbrukningsinventarier	-	23 599
Styrelsearvoden	40 692	26 804
Revisionsarvode	3 875	10 000
Arvoden förvaltning	69 074	112 084
Övriga förvaltningskostnader	29 085	19 243
	165 763	214 665

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	81 453 623	81 453 623
Tomträtt	9 432 973	9 432 973
	<u>90 886 596</u>	<u>90 886 596</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 629 072	-814 536
-Årets avskrivning enligt plan	-814 536	-814 536
	<u>-2 443 608</u>	<u>-1 629 072</u>
Redovisat värde vid årets slut	88 442 988	89 257 524
Taxeringsvärde byggnader:	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark:	10 800 000	10 800 000
	<u>47 800 000</u>	<u>47 800 000</u>

Not 6 Övriga fordringar

	2011-12-31	2010-12-31
Skattekonto	40	36 684
Summa	40	36 684

Not 7 Förutbetalda kostnader

	2011-12-31	2010-12-31
Com Hem	2 843	2 627
Länsförsäkringar	19 632	19 111
Securitas	1 770	
Tomträttsavgäld	78 128	78 128
Övrigt		1 680
Summa	102 373	101 546

Not 8 Eget kapital

	Insatser	Uppskrivnings fond	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	70 615 000	9 032 973	28 300	-10 142 271
Disposition enl årsstämmobeslut				
Årets resultat				-602 130
Belopp vid årets slut	70 615 000	9 032 973	28 300	-10 744 401

Not 9 Låneskulder

	Ränta	Skuld
Stadshypotek, 3 mån	4,29	6 000 000
Stadshypotek, 2012-03-30	2,87	7 000 000
Stadshypotek, 2014-03-30	3,8	7 000 000
Summa		20 000 000

Not 10 Upplupna kostnader förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Sthlm Vatten	12 988	10 361
Fortum	39 312	49 944
Snöröjning	15 106	38 816
Förutbetalda hyror	198 038	154 507
Styrelsearvoden	42 800	27 861
Revision	15 000	40 000
Övrigt	408	16 015
Summa	323 652	337 504

Underskrifter

Ort och datum

Barbro Lilja
Styrelseordförande

Sven-Eric Asplund
Ledamot

Anna Lavfors
Ledamot

Monica Nordlund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

2012

Jan-Erik Säfvelin
Godkänd revisor/Säfvelin Revisionsbyrå