

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Vipemöllan 3
769611-8525
Räkenskapsåret
2011-01-01 - 2011-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Säkerhet och ansvarsförbindelser	6
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen för Brf Vipemöllan 3 i Lund, 769611-8525 avger härmed följande redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter avseende räkenskapsåret 2011.

Yngve Anderberg	ordförande
Hans Jakobsson	ledamot
Thommy Malmström	ledamot
Göran Nilsson Ralsmark	ledamot
Ylva Strömberg	ledamot

Sara Henningsson
Henric Lindqvist

Håkan Uddenäs

Johan Hagberg
Veronica Willners

Föreningen består av 40 st lägenheter, vilka samtliga är bostadsrätter = medlemmar.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av styrelsens ordförande Yngve Anderberg i förening med en av ledamöterna.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-16.
Styrelsen har under året haft löpande kontakt i olika föreningsangelägenheter samt hållit 6 protokollförda sammanträden.

Fastighetens taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad till 48.000.000 kr, varav 40.000.000 kr utgör byggnad och 8.000.000 kr mark.

Försäkringar

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens kamerala förvaltning

Ulf Kristiansson Revision AB, Bankgatan 1, Lund, har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens kamerala förvaltning.

Disposition av föreningens resultat

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står:	
Balanserat resultat	-117 998
Årets resultat före fondförändring	-132 137
Avsättning till underhållsfond	-120 000
Summa ansamlad förlust	-370 135
Styrelsen föreslår att förlustmedlen disponeras på följande sätt:	
I ny räkning överförs	-370 135
Summa	-370 135

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>
Årsavgifter och hyror		2 554 021	2 449 453
Övriga rörelseintäkter	1	53 745	48 744
		2 607 766	2 498 197
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-983 767	-1 101 746
Styrelsearvoden	2	-38 142	-40 628
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-141 243	-136 952
Rörelseresultat		1 444 614	1 218 871
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 610	2 057
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 588 361	-1 383 737
Resultat efter finansiella poster		-132 137	-162 809
Resultat före skatt		-132 137	-162 809
Årets resultat		-132 137	-162 809

✓

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	112 357 431	112 498 674
		<u>112 357 431</u>	<u>112 498 674</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>112 357 431</u>	<u>112 498 674</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 037	1 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	<u>55 928</u>	<u>54 542</u>
		56 965	56 276
Kassa och bank	6	<u>518 121</u>	<u>865 014</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>575 086</u>	<u>921 290</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>112 932 517</u>	<u>113 419 964</u>

24

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7,8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		54 263 806	54 263 806
Upplåtelseavgifter		23 900 367	23 900 367
Fond för yttre underhåll		616 000	496 000
		<u>78 780 173</u>	<u>78 660 173</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-237 998	44 811
Årets resultat		-132 137	-162 809
		<u>-370 135</u>	<u>-117 998</u>
Summa eget kapital		<u>78 410 038</u>	<u>78 542 175</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>33 980 210</u>	<u>34 155 130</u>
		33 980 210	34 155 130
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	174 920	174 920
Leverantörsskulder		5 531	45 084
Skatteskulder		0	702
Övriga skulder		0	120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>361 818</u>	<u>501 833</u>
		542 269	722 659
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>112 932 517</u>	<u>113 419 964</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2011-12-31	2010-12-31
Panter och säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	34 986 000	34 986 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter

Not 1 Årsavgifter och övriga intäkter

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Årsavgifter	2 554 021	2 449 452
Hysesintäkter gästlägenhet	12 150	8 700
Övriga intäkter	41 595	40 044
	2 607 766	2 498 196

Not 2 Driftskostnader

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Fjärrvärme	241 967	295 891
Elenergi	127 223	127 210
Vatten o avlopp	52 468	55 376
Städning/rehållning	125 801	132 771
Reparation o underhåll	39 076	45 541
Reparation o underhåll hiss	10 620	1 104
Övriga fastighetskostnader	7 029	8 638
Kabel-TV	92 748	87 934
Försäkringspremier	21 658	18 254
Förvaltningskostnader	18 386	77 297
Styrelsearvoden	32 000	33 000
Revisionsarvoden	14 250	21 321
Sociala kostnader	6 142	7 627
Redovisningstjänster	38 500	17 325
Samfällighetsavgift	183 402	207 320
Diverse omkostnader	10 638	5 765
	1 021 908	1 142 374

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Byggnader och mark	141 243	136 952
Summa	141 243	136 952

Not 4 Byggnader

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	113 099 605	113 099 605
	113 099 605	113 099 605
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-600 931	-463 979
-Årets avskrivning enligt plan	-141 243	-136 952
	-742 174	-600 931
	112 357 431	112 498 674
Redovisat värde vid årets slut		
Taxeringsvärde byggnader:	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark:	8 000 000	8 000 000
	48 000 000	48 000 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Försäkring, Länsförsäkringar	25 615	19 288
Kabel-TV, Com Hem	23 313	23 052
Räntebidrag, Boverket	7 000	12 202
	55 928	54 542

Not 6 Kassa och bank

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Nordea	518 120	730 967
Handelsbanken (kontot har avslutats under året)	0	134 047
	518 120	865 014

Not 7 Eget kapital

	<i>Insats- kapital</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre rep. fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	54 263 806	23 900 367	496 000	44 811	-162 809
Enligt stämmobeslut					
- Balanseras i ny räkning			120 000	-282 809	162 809
Årets resultat					-132 137
Vid årets slut	54 263 806	23 900 367	616 000	-237 998	-132 137

Not 8 Underhållsfond

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Vid årets början	496 000	376 000
Reservering enligt stadgar	120 000	120 000
Summa	616 000	496 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

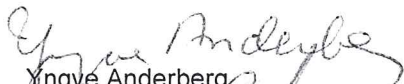
	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Nordea	34 155 130	34 330 050
	34 155 130	34 330 050
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	174 920	174 920
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	699 680	699 680
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	33 280 530	33 455 450
	34 155 130	34 330 050

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
El	38 205	42 706
Styrelsearvode	20 000	20 000
Fjärrvärme Lunds Energi	47 292	46 049
Sophämtning	7 834	3 522
Extern revisor	22 000	22 000
Sociala avgifter	6 300	6 300
Räntor	7 559	155 762
Förutbet avgifter	212 628	163 899
Förutbet intäkter	0	41 595
Summa	361 818	501 833

Underskrifter

Lund 2012-02-07


Yngve Anderberg
Ordförande


Hans Jakobsson

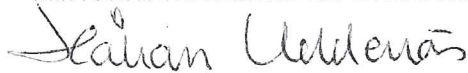

Thommy Malmström

Göran Nilsson Ralsmark


Yiva Strömberg



Min revisionsberättelse har avlämnats 2012-03-15


Håkan Uddenäs
Aukt revisor

Håkan Uddenäs

H Å K A N U D D E N Ä S R E V I S I O N S B Y R Å A B

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vipemöllan 3 i Lund, org.nr 769611-8525

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vipemöllan 3 i Lund 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 själv vilka åtgärder som skall 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.

Håkan Uddenäs

H Å K A N U D D E N Ä S R E V I S I O N S B Y R Å A B

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 Bostadsrättsföreningen Vipemöllan 3 i Lund för år 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsens 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 redovisningsed 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 handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Lund 15/3 2012

Håkan Uddenäs

Håkan Uddenäs

Auktoriserad revisor