

ÅRSREDOVISNING FÖR 2011

Förvaltningsberättelse
Resultat- och balansräkning

Föreningsstämma

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls den 28 april 2011.

Styrelse

Efter ordinarie föreningsstämma har föreningens styrelse haft följande sammansättning:

Ledamöter	Marie Wojdkow, ordförande	2011-2013
	Per Göran Magnusson, vice ordförande och vicevärd	2010-2012
	Elisabet Röding, ekonomiansvarig	2010-2012
	Kaj Larsson	2011-2013
	Nina Steiner	2011-2013
Suppleanter	Erik Henningson	2010-2012
	Lykke Munk, sekreterare	2011-2013

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ordinarie Peter Jonzon
Lars Svenby


Suppleant Inge Navéus

Valda av stämman på ett år.

Valberedning

Lennart Nanne, Josephine Häthén och Alf Nilsson valda av stämman på ett år.
Alf Nilsson som sammankallande.

Medlemmar

Styrelsen har under året informerat medlemmarna bla genom INFO 1 - 7 2011
Det har förts flera informella samtal mellan styrelsen och medlemmarna. 

Inga överlåtelser har skett under 2011.

Föreningens hemsida har kontinuerligt uppdateras bland med stadgarna;
www.sbc.se/lorensborg

Underhåll av fastigheterna och allmänna ytor

Styrelsen har beslutat att genomföra husesyn vartannat år och en grundlig husesyn planeras 2012.

Styrelsen har sagt upp avtalet med Städexperten FASTIGHETSSERVICE. Under våren 2012 kommer styrelsen att anlita en trädgårdsmästare för att ta fram en långsiktig plan för den gemensamma växtligheten.

Styrelsen har anlitat Samiar Ahmed som erhållit en allmän visstidsanställning som vaktmästare för den gemensamma trädgårdsskötseln.

Styrelsen fortsätter att följa allt renoveringsarbete i våtrum och begär in dokument som krävs utifrån ett försäkringsperspektiv.

Traditionellt underhållsarbete pågår kontinuerligt såsom målning, trädgårdsarbete, reparationer t ex. byte av radiatorer.

Individuell mätning av värme har pågått under hela 2011.

Under 2012 kommer vi att ta in offerter bland annat för reparationer och asfaltering vid parkerings infarterna samt reparation av ventilerna på taket (huvar)

Ekonomi

Under 2011 har vi amorterat ner 625 000:- på ett av föreningens lån. Detta innebär att föreningen nu har totalt 7,5 miljoner kronor i lån.

Områdesmiljö

Svensk Bevakningstjänst AB har varit anlitad för bevakning av föreningens område.

Fastighet

Enligt fastighetstaxeringen 2011 är värdet 107 milj. Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade.

Styrelsen föreslår

att årets vinst på 330 215 kronor överförs till Yttre reparationsfond.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LORENSBORG
Org nr 746000-2665

RESULTATRÄKNING 1 januari - 31 december

	2011	2010
INTÄKTER		
Månadsavgifter	4 269 564,00	4 270 495,00
Vattenavgifter	145 782,00	142 613,00
Öresutjämning	1,88	0,00
SUMMA intäkter	4 415 347,88	4 413 108,00
KOSTNADER		
Tomträttsavgäld	-822 673,00	-822 674,00
Fastighetsskatt	-410 256,00	-402 381,00
Värmeavgifter	-1 371 258,00	-1 392 850,00
Vattenavgifter	-145 782,00	-142 613,00
Elavgifter	-39 488,00	-37 258,00
Renhållningsavgifter	-90 857,00	-114 085,00
Försäkringspremier	-61 477,00	-59 791,00
Fastighetsskötsel	-78 028,88	-77 324,25
Kabel TV	-64 893,00	-61 897,00
Förvaltningskostnader	-184 714,00	-170 831,25
Underhållskostnader	-462 429,00	-799 723,00
SUMMA Kostnader	-3 731 855,88	-4 081 427,50
Bruttoöverskott	683 492,00	331 680,50
Avskrivning byggnader (Not 2)	-84 820,00	-84 820,00
Resultat före finansiering	598 672,00	246 860,50
Ränteintäkter	23 300,58	5 030,57
Räntekostnader	-291 757,01	-240 788,83
Resultat efter finansiering	330 215,57	11 102,24
Resultat före skatt	330 215,57	11 102,24
Skatt	0,00	-1 320,00
Årets vinst/förlust	330 215,57	9 782,24

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LORENSBORG
Org nr 746000-2665

	2011	2010
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar (Not 2)		
Fastigheter	7 185 000,00	7 185 000,00
Balanserat periodiskt underhåll	9 778 980,73	9 778 980,73
Ack avskrivning	-588 535,00	-503 715,00
SUMMA anläggningstillgångar	16 375 445,73	16 460 265,73
Omsättningstillgångar		
Avräkning skatter och avgifter	7 446,00	4,00
Skattefordringar	386 870,00	374 132,00
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	237 399,68	441 261,00
Bank	1 321 203,72	1 273 525,82
SUMMA omsättningstillgångar	1 952 919,40	2 088 922,82
SUMMA tillgångar	18 328 365,13	18 549 188,55
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Eget Kapital (Not 3)		
Grundavgifter	3 787 200,00	3 787 200,00
Yttre reparationsfond	3 036 424,56	3 026 642,32
Amorteringsfond	2 810 038,00	2 810 038,00
Årets vinst/förlust	330 215,57	9 782,24
SUMMA eget kapital	9 963 878,13	9 633 662,56
Långfristiga skulder (Not 4,5)		
Swedbank Hypotek AB	7 500 000,00	8 125 000,00
SUMMA långfristiga skulder	7 500 000,00	8 125 000,00
Kortfristiga skulder		
Kreditorer	136 464,00	26 908,00
Personalens källskatt	5 435,00	11 871,00
Övr kortfristiga skulder	0,00	29 336,00
Avräkning värme/vatten	89 624,00	15 083,00
Upplupen fastighetsskatt	410 256,00	402 381,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	222 708,00	304 946,99
SUMMA kortfristiga skulder	864 487,00	790 525,99
SUMMA skulder och Eget kapital	18 328 365,13	18 549 188,55
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	8 125 000,00	8 125 000,00

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LORENSBORG
Org nr 746000-2665

Årsredovisning för 2011

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

NOT 1 ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Medeltalet anställda	2011	2010
Kvinnor	0	0
Män	1	1
Löner, ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvodet	84 800	85 600
Andra löner och ersättningar	44 185	55 850
Övriga sociala kostnader	28 693	28 384
	157 678	169 834

NOT 2 BYGGNADER OCH MARK

	2010-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	7 185 000	7 185 000
Balanserat periodiskt underhåll	9 778 981	9 778 981
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 963 981	16 963 981
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivning	503 715	418 895
Årets avskrivning	84 820	84 820
Utgående ackumulerade avskrivningar	588 535	503 715
Taxeringsvärden byggnader	44 062 000	44 062 000
Taxeringsvärden mark	61 992 000	61 992 000

Avskrivning sker med 0,5% av anskaffningsvärdet.

NOT 3 FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Amorteringsfond	Yttre reparationsfond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 787 200	2 810 038	3 026 642	9 782
Disposition av föregående års resultat			9 782	-9 782
Årets resultat				330 216
Belopp vid årets utgång	3 787 200	2 810 038	3 036 424	330 216

NOT 4 LÅNGFRISTIGA SKULDER

Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen	Bundet till	Löptid	2011-12-31	2010-12-31
Swedbank Hypotek AB 2655195572	2012-06-28	3 mån	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek AB 2655195580	2015-04-24	4 år	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek AB 2655195598	2016-09-26	10 år	1 000 000	1 000 000
Swedbank Hypotek AB 2753090386	2013-06-25	3 år	1 000 000	1 000 000
Swedbank Hypotek AB 2758335208	2014-04-25	3 år	1 500 000	2 125 000
			7 500 000	8 125 000

NOT 5 STÄLLDA SÄKERHETER FÖR LÅN

Fastighetsinteckningar	2010-12-31	2010-12-31
	8 125 000,00	8 125 000,00
	8 125 000,00	8 125 000,00

Malmö den 30/3 -12

Marie Wojcikow
Ordf.

Nina Steiner

Elisabeth Röding

Per Göran Magnusson

Kaj Larsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1/4 -12

Peter Jonzon

Lars Svenby