

Bostadsrättsföreningen Östra Tandån 2
Org nr 716456-7831

Årsredovisning för räkenskapsåret 2011

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Rörbäcksnäs 20:146-20:154.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Bengt Larsson	Ordförande
Magnus Bringman	Sekreterare
Ingvar Bergström	Kassör
Axel Sandahl	Ledamot
Olof Olofsson	Ledamot

Suppleanter har varit Ewa Göransson samt Johan Heneryd.

Revisorer

Revisor har varit Stig Grosshed från Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB. Förtroendevald föreningsrevisor har varit Hans Svensson.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls i Tandådalen den 23 april 2011.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit ett konstituerande styrelsesammanträde i samband med föreningsstämman den 23 april 2011 samt två telefonsammanträden den 17 mars samt 12 december 2011.

Under året har inga yttre underhållsarbeten genomförts på byggnaderna.

Under året har en del nyinvesteringar genomförts i andelslägenheterna, t ex i 13 A har en ny varmvattenberedare och en ny spis installerats.

Av den preliminära konsumtionsavgiften på 96.000 kr förbrukades 86.993 kr. Överskottet 9.007 kr, överfördes till den inre inventariefonden.

Dessutom har andelsinnehavarna inbetalat 120.000 kr eller 1.500 kr per andel till samma fond att användas till kommande renoveringar av lägenheterna.

Valberedningens ordförande Evert Lundberg har avlidit under hösten. Evert har varit en stor tillgång i föreningen och för andelsinnehavarna.



Förvaltning

Den löpande bokföringen har förts av föreningens kassör.

Överlåtelser

Under året har 2 st överlåtelser ägt rum.

Flerårsjämförelse

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2011	2010	2009	2008	2007
Årsavgifter	393 485	369 412	367 887	340 726	421 190
Resultat efter finansiella poster	35 757	-148 505	-17 294	24 914	-26 305
Soliditet	% 95	96	95	94	93

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Resultat och ställning

Resultatet av föreningens verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.

Förslag till behandling av förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten 95.425 kr, överförs i ny räkning.



Resultaträkning	Not	2011	2010
Nettoomsättning		393 485	369 412
Övriga rörelseintäkter		2 000	5 500
		395 485	374 912
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3	-306 568	-472 285
Personalkostnader	4	-41 409	-35 967
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-15 071	-14 909
Summa rörelsens kostnader		-363 048	-523 161
Rörelseresultat		32 437	-148 249
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	3 320	842
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-1 098
Summa resultat från finansiella investeringar		3 320	-256
Resultat efter finansiella poster		35 757	-148 505
Bokslutsdispositioner	7	-24 964	154 906
Årets vinst		10 793	6 401

✓

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	8	10 330 889	10 345 960
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		10 332 889	10 347 960
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Skattefordringar		6 941	8 066
Övriga kortfristiga fordringar		5	2 387
		6 946	10 453
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	261 318	296 878
<u>Kassa och bank</u>		237 913	61 338
Summa omsättningstillgångar		506 177	368 669
Summa tillgångar		10 839 066	10 716 629
 Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		10 422 000	10 422 000

5

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad förlust		-106 218	-112 619
Årets vinst		10 793	6 401
		-95 425	-106 218
Summa eget kapital		10 326 575	10 315 782
Avsättningar	11	482 805	337 841
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	29 686	63 006
Summa kortfristiga skulder		29 686	63 006
Summa eget kapital och skulder		10 839 066	10 716 629
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

f

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Periodiseringar av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avsättningar enligt årsredovisningslagen avser åtaganden mot utomstående parter. Föreningen har valt att även redovisa yttre och inre fond för underhåll som avsättning i balansräkningen. Fonden för yttre underhåll avser minimireservering för framtida underhåll, som regleras i stadgarna. Fonden för inre underhåll avser av stämman beslutade avgifter för beräknade framtida underhållskostnader för lägenheterna 13 A-B samt 17 A-B.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet. Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Ersättning till revisorerna

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Revisionsuppdrag	8 975	8 479
Andra uppdrag	4 000	3 000
	<u>12 975</u>	<u>11 479</u>

f

Not 3 Specifikation av sammanslagna resultatposter

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Konsumtionskostnader för andelslägenheter	86 994	87 589
Investeringar i andelslägenheter	19 035	123 360
Reparationer	-	68 949
Taxebundna kostnader	48 871	46 679
Övriga driftskostnader	65 445	59 828
Förvaltning och administration	27 615	28 397
Fastighetsavgift	58 608	57 483
	<u>306 568</u>	<u>472 285</u>

Not 4 Anställda och personalkostnader

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Löner, ersättningar och sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar till styrelse	35 200	29 400
Övriga sociala kostnader	4 692	4 963
Omkostnadsersättningar	1 517	1 604
	<u>41 409</u>	<u>35 967</u>
Totala löner , ersättningar och sociala avgifter		

Not 5 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,125 %
Markanläggningar	5 %

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ränteintäkter	3 320	842



	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Summa	<u>3 320</u>	<u>842</u>

Not 7 Bokslutsdispositioner

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Avsättning till framtida yttre underhåll	-34 992	-34 992
Ianspråktagande av yttre reparationsfond	-	68 949
Avsättning till inre inventariefond	-9 007	-2 411
Ianspråktagande av inre inventariefond	19 035	123 360
Summa	<u>-24 964</u>	<u>154 906</u>

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	10 557 977	10 557 977
Årets förändringar		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 557 977	10 557 977
Ingående avskrivningar	-212 017	-197 108
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-15 071	-14 909
Utgående ackumulerade avskrivningar	-227 088	-212 017
Utgående restvärde enligt plan	<u>10 330 889</u>	<u>10 345 960</u>
Taxeringsvärden för fastigheter i Sverige		
Taxeringsvärden byggnader	6 516 000	6 516 000
Taxeringsvärden mark	5 148 000	5 148 000
Summa taxeringsvärden	<u>11 664 000</u>	<u>11 664 000</u>

✓

Not 9 Kortfristiga placeringar

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Redovisat värde, totalt	261 318	296 878
	<u>261 318</u>	<u>296 878</u>
SHB e-Kapitalkonto		
Redovisat värde	124 051	162 022
SHB Lux Räntefond		
Redovisat värde	137 267	134 856
	<u>261 318</u>	<u>296 878</u>
Börsvärde eller motsvarande	261 318	296 878

Not 10 Förändring av eget kapital

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	<u>10 422 000</u>	<u>10 422 000</u>
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat vid årets ingång	-106 218	-112 619
Årets vinst	<u>10 793</u>	<u>6 401</u>
Balanserat resultat vid årets utgång	<u>-95 425</u>	<u>-106 218</u>

7

Not 11 Avsättningar

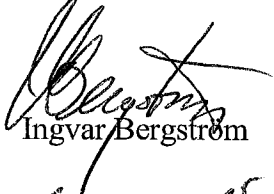
	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Avsättning till yttre reparationsfond		
Ingående balans	200 574	234 531
Årets avsättning	34 992	34 992
Årets ianspråktagande	-	-68 949
	<u>235 566</u>	<u>200 574</u>
Avsättning till inre inventariefond andelar		
Ingående balans	137 267	258 216
Andelsägarnas egna insättning	120 000	-
Årets avsättning	9 007	2 411
Årets ianspråktagande	-19 035	-123 360
	<u>247 239</u>	<u>137 267</u>
Summa	<u>482 805</u>	<u>337 841</u>

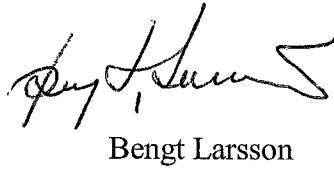


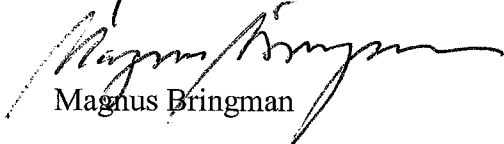
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Förutbetalda hyresintäkter	8 250	16 500
Övriga poster	21 436	46 506
Summa	<u>29 686</u>	<u>63 006</u>

Sälen 2012-01-31


Ingvar Bergström

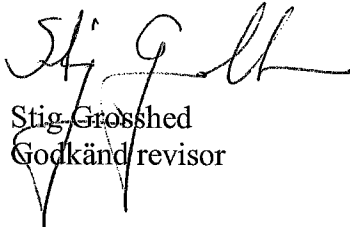

Bengt Larsson


Magnus Bringman


Axel Sandahl


Olof Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2012-02-08.


Stig Grosshed
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Östra Tandån 2, org. nr 716456-7831

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Östra Tandån 2 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 vi 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Östra Tandån 2 för år 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust 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 förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 bostadsrättslagen, 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.

Vansbro den 8 februari 2012



Stig Grosshed
Godkänd revisor