

Årsredovisning 2011

för

Betan-Vitkålen Samfällighetsförening

The logo for VISMÅ consists of a stylized, dark, teardrop-shaped icon to the left of the word "VISMÅ" in a bold, sans-serif font. A registered trademark symbol (®) is located at the top right of the word.

VISMÅ®

Ordlista

Anläggnings tillgångar	Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.
Avskrivningar	Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Kostnaden fördelas på flera år.
Balansräkning	Finns med i årsredovisningen och visar på föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse	Del av årsredovisning som återger styrelsens redovisning av verksamheten i text.
Inre reparationsfond	Pengar som finns innesående hos föreningen för att användas till underhåll av lägenheten.
Inre underhåll	Den skyldighet som en bostadsrättshavare har att sköta underhållet av sin lägenhet.
Insats	Den kapitalinsats den första ägaren till en bostadsrätt gjorde när bostadsrätten var ny och skulle köpas för första gången.
Insatshöjning	Beslut på föreningsstämma att medlemmarna ska skjuta till mer pengar. Se kapitaltillskott.
Kapitaltillskott	Inbetalning av mer insatser för att föreningen ska kunna avbetala på lån eller reparera huset. Kan också vara del av de amorteringar som föreningen gjort under den tid man äger bostadsrätten. Tillskottet kan i allmänhet användas för att minska reavinskskatten. Se insatshöjning.
Kortfristiga skulder	Skulder som ska regleras inom ett år.
Likviditet	Mått på den kortfristiga betalningsförmågan, det vill säga hur mycket pengar föreningar har i framför allt kassan, på bank och postgiro.
Långfristiga skulder	Skulder som ska regleras efter ett år.
Motion	Förslag som medlemmar vill att den årliga föreningssträman skall besluta om.
Omsättningsstillgångar	Andra tillgångar än anläggningsstillgångar, det vill säga för kortvarigt bruk.
Pantstättning	Att lämna egendom (bostadsrätt) som pant till säkerhet för exempelvis lån.
Resultaträkning	Finns intagen i årsredovisningen och visar hur föreningens intäkter och kostnader ser ut och om föreningen gått med vinst eller förlust.
Soliditet	Ett mått på den långsiktiga betalningsförmågan.
Ställda panter	Pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.
Underhållsfond	Fond som föreningen gör avsättning till varje år, oftast enligt stadgarna. Innehåller ej likvida medel.
Upplupna intäkter	Intäkter som tillhör räkenskapsåret men ej erhållits per bokslutsdag.
Upplupna kostnader	Kostnader som tillhör räkenskapsåret men faktura ej erhållits per bokslutsdag.
Utplåtelse	Den handling man gör när bostadsrätt tillskapas första gången vid utbildning och nyproduktion, se även upplåtelseavtal.
Utplåtelseavgift	Extra kapitalinsats som kan begäras av förening då exempelvis en hyresrätt konverteras till bostadsrätt. Föreningen vill då ha mer betalt än vad de ursprungliga köparna var tvungna att betala. Kan sägas vara mellanskillnaden mellan marknadspris och insats
Utplåtelseavtal	Det avtal som ingås mellan förening och köpare då en bostadsrätt tillskapas och köps första gången.
Arsavgift	Den avgift som en bostadsrättshavare betalar till föreningen för att täcka föreningens olika kostnader. Avgiften betalas vanligtvis uppdelad per månad.
Arsstämma	Det årliga möte varje förening måste ha för att ta ställning till det gångna räkenskapsåret. På mötet behandlas och godkänns räkenskaperna, beslutas om ansvarfrihet, genomförs olika val samt fattas beslut över olika förslag.

Årsredovisning för

Betan-Vitkålen Samfällighetsförening

716401-7183

Räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Noter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Betan-Vikkålen Samfällighetsförening, 716401-7183 får härmed avge årsredovisning för 2011. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Ekonomisk rapport avseende räkneskapsåret 2011

Föreningens ekonomiska ställning samt årets resultat framgår av bifogad balans- och resultaträkning. Placering av likvida medel har gjorts i en räntefond på Handelsbanken för att erhålla bättre avkastning.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Styrelsen har sedan den ordinarie stämman 2011-04-05 bestått av:

Patric Tegelford	Ordförande
Patric Holmbgren	Kassör
Gunilla Ejered	Sekreterare
Glenn Thell	Tekniskt underhåll
Stefan Kjellin	Grönområde
Torkel Kjösnes	Suppleant
Thomas Barkman	Suppleant
Mikael Otterström	Suppleant

Revisorer är Tor Drape och Torbjörn Israelsson. Revisorssuppleant är Ove Sjöblom.

Valberedningen har bestått av Hans Åkerlund (sammanställande), Lena Säterberg, Kristine Söderblom och Anders Brunell.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, och flertalet informella kontakter mellan styrelsen och föreningens medlemmar.

Styrelseinformation har distribuerats till samtliga medlemmar vid 5 tillfällen. Vår och höststämdningen har genomförts enligt tradition.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2011 har ett flertal projekt och arbeten genomförts:

- Möjligheter och alternativ avseende samfällighetens uppvärmning undersöks kontinuerligt.
- Samtliga gungor utbytta och lekplatserna inventerade för att prioritera fortsatta åtgärder.
- Samfällighetens gym färdigställt.
- Undercentralen för fjärrvärme har fortlopande underhållits.
- Ekonomin har granskats i allt större detaljer för att få ännu bättre kontroll på nuvarande och framtida flöden.

Samfällighetens verksamhet

Samfällighetens verksamhet delas upp i tre delar - förvaltning och drift, värme och sophantering. Resultatet för värme och sophantering återfinns i not. Resultatet för förvaltning motsvarar resultatet i resultaträkningen.

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämman förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	-28 575
årets resultat	147 802
Totalt	119 227
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till underfallsfond i ny räkning överförs	 100 000 19 227
Totalt	119 227

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2011-01-01-	2010-01-01-
		2011-12-31	2010-12-31
Nettoomsättning			
Arsavgifter och hyror	1	841 109	720 975
Ovriga intäkter		43 348	-
Fjärrvärme- och sophanterings intäkter	6	2 889 708	3 141 523
S:a Nettoomsättning		3 774 165	3 862 498
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader	2	-506 939	-757 171
Förvaltningskostnader		-73 288	-86 662
Personalkostnader	3	-137 471	-102 901
Fjärrvärme- och renhållningskostnader	6	-2 889 708	-3 141 523
S:a kostnader för fastighetsförvaltning		-3 607 406	-4 088 257
Avskrivningar	4,5	-24 034	-5 596
Rörelseresultat		142 725	-231 355
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar		-	1 391
Ränteintäkter		8 174	2 324
Räntekostnader		-3 097	-2 466
Resultat efter finansiella poster		147 802	-230 106
Resultat före skatt		147 802	-230 106
Årets resultat		147 802	-230 106

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 593	11 189
Inventarier	5	92 188	-
		97 781	11 189
Summa anläggningstillgångar		97 781	11 189
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		-	3 227
Avräkning Fjärrvärme och Sophantering	6	546 441	830 751
Övriga kortfristiga fordringar		10 701	17 209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	43 058	27 345
		600 200	878 532
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kassa och bank		60 142	58 801
		1 279 049	1 047 394
Summa omsättningstillgångar		1 939 391	1 984 727
SUMMA TILLGÅNGAR		2 037 172	1 995 916

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget kapital	8		
Underhållsfond		905 563	998 584
		905 563	998 584
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-28 575	108 510
Årets resultat		147 802	-230 106
		119 227	-121 596
Summa eget kapital		1 024 790	876 988
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		323 330	38 011
Övriga skulder		-	35 492
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	9	689 052	1 045 425
		1 012 382	1 118 928
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 037 172	1 995 916

Ställda panter och säkerheter

Inga

Inga

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges. Belopp i parentes avser föregående års värde.

Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens allmänna råd och vägledningar. Redovisningsprinciperna är där annat inte anges oförändrade med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Omsättningsstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till underhållsfond.

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperioder.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

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

Anläggningstillgångar	% per år
Markanläggningar	10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Garage och p-platser	2 640	2 640
Medlemsavgifter	798 468	718 335
Kravavgift	600	-
Öresutjämnning	1	-
Gymnavgift	40 000	-
Övriga intäkter	42 748	-
Summa	884 457	720 975
Fjärrvärmeavgift	2 675 905	2 865 207
Sophanteringsavgift	213 803	276 316
Summa	2 889 708	3 141 523

Not 2 Driftskostnader

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Fastighetsskötsel	108 558	108 322
Snöröjning	4 375	14 774
Övriga fastighetskostnader	38 943	12 756
Reparationer	38 693	91 390
Reparation byggnad	54 308	243 021
Ei	118 698	164 962
Vatten	1 251	8 367
Fastighetsförsäkring	9 986	9 809
Kabel-TV	104 637	99 270
Förbrukningsinventarier	15 075	11 771
Förbrukningsmaterial	1 544	2 501
Summa	496 068	766 943
Fjärrvärme	2 675 905	2 865 207
Sophämtning	213 803	276 316
Summa	2 889 708	3 141 523

Administrativkostnader

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
It-kostnader	259	259
Porto	6 150	8 500
Förvaltningsarvode	35 350	47 376
Bankkostnader	2 814	600
Övriga kostnader	12 097	9 756
Medlemsavgifter	900	900
	56 670	67 391

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Styrelsearvode	102 950	78 300
Revisorsarvode	2 500	-
Totala löner och ersättningar	105 450	78 300
Sociala avgifter enligt lag och avtal	32 021	24 601
Totala löner och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	137 471	102 901

Not 4 Byggnader och mark

	2011-12-31	2010-12-31
Markanläggning		
Anskaffningsvärde	55 957	55 957
Ingående anskaffningsvärde	55 957	55 957
Utgående anskaffningsvärde	-	-
Avskrivningar enligt plan	-44 768	-39 172
Ingående avskrivning enligt plan	-5 596	-5 596
Arets avskrivningar	-	-
Utgående avskrivningar enligt plan	-50 364	-44 768
Utgående redovisat värde för renovering	5 593	11 189

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2011-12-31	2010-12-31
Inventarier		
Anskaffningsvärdet	110 626	-
Arets inköp	110 626	-
Utgående anskaffningsvärde	-	-
Avskrivningar enligt plan	-18 438	-
Arets avskrivning	-	-
Utgående avskrivningar enligt plan	-18 438	-
Utgående redovisat värde	92 188	-
Kabel-TV		
Anskaffningsvärdet	200 000	200 000
Ingående anskaffningsvärde	200 000	200 000
Utgående anskaffningsvärde	-	-
Avskrivningar enligt plan	-200 000	-200 000
Ingående avskrivningar	-	-
Utgående avskrivningar enligt plan	-200 000	-200 000
Utgående redovisat värde	-	-

Not 6 Avräkning Fjärrvärme och sophantering

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
<u>Ingående fordran på medlemmarna</u>	830 751	389 576
Erlagt av medlemmarna	-3 174 018	-2 700 348
Kostnader fjärrvärme och renhållning	2 889 708	3 141 523
Utgående fordran på medlemmarna	546 441	830 751

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
<u>Uppsala Vatten</u>	14 739	-
Länsförsäkringar	1 671	1 633
Com hem	26 648	25 711
	<u>43 058</u>	<u>27 344</u>

Not 8 Eget kapital

	Underhåll- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<u>Årets förändringar av eget kapital</u>			
Belopp vid årets ingång	998 584	108 510	-230 106
Disposition enligt föreningsstämma			
Överföring till underhållsfond	-93 021		
Balanseras i ny räkning		-137 085	230 106
Årets resultat			147 802
Belopp vid årets utgång	905 563	-28 575	147 802

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
<u>Förutbetalda hyresinkomster</u>	307 385	233 529
Uppl Sophantering (Sita)	1 219	3 550
Uppl EI (Vattenfall)	16 435	34 915
Uppl. fjärrvärme (Vattenfall)	351 788	742 262
Uppl arvode (Visma)	7 225	-
Uppl vatten och sophantering (Uppsala Vatten)	5 000	26 169
Uppl Arvode (Revisor)	5 000	5 000
	<u>689 052</u>	<u>1 045 425</u>

Underskrifter

Uppsala den 1 2012


Patrik Holmgren


Patrik Tegerförd


Gunilla Ejerud


Stefan Kjellin


Glenn Thell

Vår revisionsberättelse har lämnats

Tor Drape
Revisor

Torbjörn Israelsson
Revisor

Betan-Virkåken
Samfällighetsförening

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade av föreningen utsedda revisorer har granskat föreningens räkenskaper och protokoll samt den upprättade balans- och resultaträkningen.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts enligt god redovisingssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden.

Styrelsens medlemmar har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker att årsstämman

- fastställer den av styrelsen framlagda balans- och resultaträkningen per den 31 december 2011
- fastställer styrelsens förslag till resultatdisposition
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret

Uppsala i april 2012


Tor Dräpe


Fortbjörn Ksractsson