

Årsredovisning för

Brf Västra Fjordskär

769611-4953

Räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Västra Fjordskär, 769611-4953 får härmed avge årsredovisning för 2011.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Vid senaste besiktningen av föreningens fastigheter har följande förbättringsområden iakttagits, vilka har ingått i 2011 års handlingsplan:

- Reparation av elskåp i vissa av fastigheterna har genomförts och är klart för året.
- Utbyte av värmepannor i enplanshusen har fortskridit under året och kommer att pågå även under 2012/2013.
- Efter förvärvade lägenheter i dec 2010 av AB Vattenpasset har tre lägenheter sålts under året. Malmen nr 19 och 21 såldes under februari 2011 samt Malmen 17 såldes i augusti 2011.

Föreningen har ej haft några anställda under året. Ersättningar till styrelsen har utgått under året.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-259 712
Årets resultat	-247 965
Årets avsättning till yttre fond enligt stadgarna	-100 000
Totalt	<u>-607 677</u>
disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-607 677
Summa	<u>-607 677</u>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Nettoomsättning	1	1 560 037	1 124 555
Övriga rörelseintäkter		-	592
		<u>1 560 037</u>	<u>1 125 147</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-524 332	-319 698
Personalkostnader	2	-98 962	-35 732
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-106 037	-68 162
Rörelseresultat		<u>830 706</u>	<u>701 555</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 030	34 724
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 108 701	-766 311
Resultat efter finansiella poster		<u>-247 965</u>	<u>-30 032</u>
Resultat före skatt		<u>-247 965</u>	<u>-30 032</u>
Årets resultat		<u>-247 965</u>	<u>-30 032</u>

TILLÄGG TILL RESULTATRÄKNINGEN

Årets resultat enligt ovan	-247 965	-30 032
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	-100 000	0
RESULTAT EFTER FÖRÄNDRING FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL:	- 347 965	- 30 032

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	4	46 689 004	46 708 113
Inventarier	5	465 385	296 442
		47 154 389	47 004 555
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Vattenpasset AB	6	50 000	50 000
Andra långfristiga fordringar		200	200
		50 200	50 200
Summa anläggningstillgångar		47 204 589	47 054 755
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 314	17 340
Övriga fordringar		233	688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 473	66 442
		96 020	84 470
<i>Kortfristiga placeringar</i>	7	389 116	389 116
<i>Kassa och bank</i>		864 179	705 358
Summa omsättningstillgångar		1 349 315	1 178 944
SUMMA TILLGÅNGAR		48 553 904	48 233 699

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		20 137 487	17 603 378
Upplåtelseavgift		2 785 891	-
Fond för yttre underhåll	9	100 000	-
		<u>23 023 378</u>	<u>17 603 378</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-359 712	-229 680
Årets resultat		-247 965	-30 032
		<u>-607 677</u>	<u>-259 712</u>
Summa eget kapital		<u>22 415 701</u>	<u>17 343 666</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	25 694 796	30 454 351
		<u>25 694 796</u>	<u>30 454 351</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	22 132
Skatteskulder		161 425	140 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		281 982	273 311
		<u>443 407</u>	<u>435 682</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>48 553 904</u>	<u>48 233 699</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2011-12-31	2010-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	30 973 000	30 973 000
Summa	<u>30 973 000</u>	<u>30 973 000</u>

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga
----------------------------	------	------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Underhåll utfört enligt underhållsplanering benämns som planerat underhåll. Reparationer avser oförutsedda åtgärder.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt stadgar och ianspråkstagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt- och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver stadgar sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering avges stadgeenligt fondavsättning och ianspråkstaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade 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	0,05
-Inventarier	12,5

Noter

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Hyresavgifter bostäder	1 560 037	1 124 555
Summa	1 560 037	1 124 555

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Män	2	3
Kvinnor	3	2
Totalt	5	5

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Styrelse	73 800	26 500
Summa	73 800	26 500
Sociala kostnader	23 187	8 326

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Byggnader och mark	19 109	13 215
Inventarier	86 928	54 947
Summa	106 037	68 162

Not 4 Byggnader och mark

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 765 380	33 765 380
-Nyanskaffningar		13 000 000
	46 765 380	46 765 380
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-57 267	-44 052
-Årets avskrivning enligt plan	-19 109	-13 215
	-76 376	-57 267
Redovisat värde vid årets slut	46 689 004	46 708 113
Bokfört värde byggnader i Sverige	38 146 363	38 165 472
Bokfört värde mark i Sverige	8 542 641	8 542 641
Taxeringsvärde byggnader:	35 238 000	16 243 000
Taxeringsvärde mark:	5 800 000	5 800 000

Not 5 Inventarier

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	435 110	435 110
-Nyanskaffningar	255 871	
	<u>690 981</u>	<u>435 110</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-138 668	-83 721
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-86 928	-54 947
	<u>-225 596</u>	<u>-138 668</u>
Redovisat värde vid årets slut	465 385	296 442

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2011-12-31	2010-12-31
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Vattenpasset AB, 556804-7319, Höganäs	500	100	50 000
			<u>50 000</u>

Not 7 Kortfristiga placeringar

	2011-12-31	2010-12-31
Redovisat värde totalt	389 116	389 116
	389 116	389 116
Redovisat värde	389 116	389 116
Marknadsvärde	442 964	420 338

Not 8 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgift	Fond för yttre underhåll	Ansamlad förlust	Summa årets resultat
Vid årets början	17 603 378	-	-	-229 680	-30 032
Nya medlemmar	2 534 109			-	-
Upplåtelseavg.		2 785 891			
Disposition enligt årsstämma				-30 032	30 032
Avsättning fonder			100 000	-100 000	
Årets resultat					-247 965
Vid årets slut	20 137 487	2 785 891	100 000	-359 712	-247 965

Reservering till fond för yttre underhåll är redovisad enligt Bokföringsnämndens allmänna råd som en omföring mellan fritt- och bundet eget kapital (BFNAR 2003:4).

Not 9 Fond för yttre underhåll

	2011-12-31	2010-12-31
Vid årets ingång	-	-
Årets avsättning enligt stadgar	100 000	-
Vid årets slut	100 000	-

Årets avsättning är beräknad på byggnadsanskaffningen vid bildandet av föreningen samt tillkommande under 2010 års anskaffning av tre fastigheter med sex lägenheter. Avsättning enligt stadgar är minst 0,3 % på byggkostnaden.

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2011-12-31	2010-12-31
Fastighetsinteckningar	30 973 000	30 973 000
	30 973 000	30 973 000

Underskrifter

Onsala 2012-04-16



Peter Ersenius



Peter Linge



Malin Larsson



Ing-Marie Lundberg



Åsa Markusson

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2012



Eva Andersson
Auktoriserad redovisningskonsult SRF



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Västra Fjordskär

Org.nr 769611-4953

Jag har granskat bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Västra Fjordskär för räkenskapsåret 2011-01-01 – 2011-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att bokföringen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningarna som styrelsen gjort när den upprättat bokslutet.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 bokföringslagen. Jag anser att min granskning ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag anser,

att bokföringen, i alla väsentliga avseenden, sker enligt lag och uppfyller kraven i bokföringslagen i enlighet med god redovisningssed i Sverige,
att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag **tillstyrker** att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Onsala den 23 april 2012

Eva Andersson
Auktoriserad redovisningskonsult SRF

Katoz Redovisning AB

Din redovisningskonsult
Gathes väg 80
439 36 Onsala

Tel: 0300-564025
Fax: 0300-564026
Mobil: 0708-221201

e.mail: eva@katoz.se
www.katoz.se