

Årsredovisning
för
Brf Hilltorp Södra 1

769612-6742

Räkenskapsåret

2011

Styrelsen för Brf Hilltorp Södra 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Styrelse

Styrelsen har under året bestått av fem ordinarie ledamöter och två suppleanter.

Leif Thörnwall, ordinarie ledamot och ordförande
David Back, ordinarie ledamot och kassör
Ulf Swennergren, ordinarie ledamot och fastighetsansvarig
Hans Andersson, ordinarie ledamot och gård ansvarig
Anders Öman, ordinarie ledamot och bygg- och byggnadsansvarig

Johan Ström, sekreterare, suppleant
Johan Hollander, suppleant

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit styrelseledamöterna två i förening:
Styrelsemedlemmarna har fått 5000 kronor i arvode vardera.

Revisor

Seth Owe Persson har varit revisor.

Valberedning

Styrelsen

Föreningen äger fastigheten Hilltorp Södra 1. Fastigheten består av 33 lägenheter, varav 31 ombildats till bostadsrätter och två är hyresrätter samt tre lokaler.

Under året har lägenheterna nr 5,9,14,18, 20 och 34 överlåtits.

Rexellent AB har bistått styrelsen med den ekonomiska förvaltningen under året.

Årsavgifterna för 2011 uppgick 1 422 095 (1 528 653).

Avskrivning av byggnaden har gjorts med 1 % av anskaffningsvärdet.

Styrelsen har upprättad budget för 2012.

Bostadslånen om 13 581 250 är placerade hos Swedbank Hypotek AB.
Ett lån har amorterats under året med 2 481 250 kronor.

Arvode till revisor Seth Owe Persson har utbetalts med 7000 kronor.

Föreningen är brandförsäkrad till fulla värdet hos Länsförsäkringar Skåne, där även skadedjurförsäkring finns genom Anticimex.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

Byggnationen av de två lägenheterna på vinden har pågått under året och blev klara strax efter nyår. Båda lägenheterna är sålda.

Ett vattenläckage i muren mellan vår fastighet och grannfastigheten har åtgärdats genom att muren på vår sida har rivits och återställts med bättre tätskikt för att undvika framtida skador. Var och en av parterna har stått för reparationskostnaderna på sin sida.

En större vattenskada på våning tre har åtgärdats. Föreningen kan troligen räkna med ersättning från försäkringsbolaget.

Framtida händelser

De utvändiga snickerierna på vädringsbalkongerna kommer att åtgärdas. Uppdatering av fasaden kommer att ske under året.

Föreningen har en egen hemsida , gå till www.hilltorp.se

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 722 235
årets förlust	-257 076
	-6 979 311
behandlas så att	
avsättning för föreningens fastighetsunderhåll	32 224
i ny räkning överföres	-7 011 535
	-6 979 311

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
Hysesintäkter		1 422 107 1 422 095	1 528 652 1 528 653
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	1	-545 520	-484 191
Reparation och underhåll	2	-235 595	-84 982
Övriga externa kostnader	3	-143 388	-209 544
Personalkostnader	4	-50 871	-13 780
Avskrivningar	5	-315 905	-315 905
		-1 291 279	-1 108 402
Rörelseresultat		130 816	420 251
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 903	2 731
Räntekostnader och liknande resultatposter		-397 795	-434 734
		-387 892	-432 003
Resultat efter finansiella poster		-257 076	-11 752
Resultat före skatt		-257 076	-11 752
Skatt på årets resultat		0	-1 776
Årets resultat		-257 076	-13 528

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	41 685 380	41 998 285
Inventarier, verktyg och installationer	7	3 410	6 410
		41 688 790	42 004 695
Summa anläggningstillgångar		41 688 790	42 004 695
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		280	15 940
Övriga fordringar		33	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	8 878	29 038
		9 191	44 979
<i>Kassa och bank</i>		482 055	2 622 099
Summa omsättningstillgångar		491 246	2 667 078
SUMMA TILLGÅNGAR		42 180 036	44 671 773

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fond för verkligt värde		35 059 999	35 059 999
Balanserad vinst eller förlust		-6 722 235	-6 708 707
Årets resultat		-257 076	-13 528
		28 080 688	28 337 764
Summa eget kapital		28 080 688	28 337 764
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		13 581 250	15 987 500
Övriga skulder		-25 000	-25 000
Summa långfristiga skulder		13 556 250	15 962 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		60 403	111 060
Aktuella skatteskulder		107 944	106 433
Övriga skulder		33 214	29 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	341 537	124 049
Summa kortfristiga skulder		543 098	371 509
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 180 036	44 671 773
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Företagsinteckningar		19 000 000	19 000 000
		19 000 000	19 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. mindre företag.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter skett enligt god redovisningssed.

Noter

Not 1 Driftskostnader

	2011	2010
Fastighetsskötsel	74 667	49 894
El	39 570	40 425
Värme	246 695	256 729
Vatten och avlopp	48 022	50 974
Renhållning	32 199	28 720
Snö	0	3 770
Städning	0	20 590
Yttre arb/ fasad/klotter	8 063	9 600
Kabeltv	35 084	23 489
Dröjsmålskostnad	72	0
Juridiska kostnader	61 148	0
	545 520	484 191

Not 2 Reparation och underhåll

	2011	2010
Rep och underhåll	211 828	7 617
Besiktning och service hissar	12 443	10 362
Renovering	2 259	17 826
Rep vitvaror / maskiner	9 065	49 176
	235 595	84 981

Not 3 Övriga externa kostnader

	2011	2010
Övriga fastighetskostnader	5 120	32 559
Fastighetsförsäk premier	18 496	18 654
Fastighetsskatt	54 026	53 201
Värmepump installation	0	30 883
Förbrukningsmaterial	4 144	4 322
Revisionsarvode	7 000	4 000
Förvaltningsarvode/Rexellent AB	50 657	51 727
Konsultkostnader	0	10 192
Bank kostnader	3 945	3 686
Övr externa kostnader	0	320
	143 388	209 544

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2011	2010
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	41 995	13 780
Sociala kostnader och pensionskostnader	8 876	
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader.	50 871	13 780

Arvode för 2010 bokades aldrig upp i bokslut 2010 varav ingen kostnad för 2010.

Arvode för 2010 betalades ut 2011 och utgör då en större kostnad för 2011. År 2011 beslutade stämman om en höjning av arvodet till 5000 kr/ styrelsemedlem därav en den stora skillnaden.

Not 5 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1 %
Inventarier och verktyg	20 %

Not 6 Byggnader och mark

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 459 075	43 459 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 459 075	43 459 075
Ingående avskrivningar	-1 460 790	-1 147 885
Årets avskrivningar	-312 905	-312 905
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 773 695	-1 460 790
Utgående redovisat värde	41 685 380	41 998 285
Taxeringsvärden byggnader	15 080 000	15 080 000
Taxeringsvärden mark	8 226 000	8 226 000
	23 306 000	23 306 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 000	15 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 000	15 000
Ingående avskrivningar	-8 590	-5 590
Årets avskrivningar	-3 000	-3 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 590	-8 590
Utgående redovisat värde	3 410	6 410

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Com Hem	8 878	8 618
Länsförsäkringar		20 420
	8 878	29 038

Not 9 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 899 999	-6 708 707	-13 528
Disposition av föregående års resultat:		-13 528	13 528
Årets resultat			-257 076
Belopp vid årets utgång	32 899 999	-6 722 235	-257 076

Not 10 Långfristiga skulder

	2011-12-31	2010-12-31
Skulder till kreditinstitut	13 581 250	15 987 500
Övriga skulder	-25 000	-25 000
	13 556 250	15 962 500

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Upplupna soc avgifter	8 876	0
Upplupna räntekostnader	35 940	52 926
Förutbetalda hyresintäkter	103 461	64 123
Revision	7 000	7 000
Kärnhuset	99 699	0
Allt i Flytt AB	9 081	0
Arvoden	35 000	0
Öresundskraft	42 480	
	341 537	124 049

Helsingborg 2012-

Leif Thörnwall

David Back

Hans Andersson

Anders Öman

Ulf Swennergren

Min revisionsberättelse har lämnats 2012-

Seth Owe Persson
Revisor

Brf Hilltorp Södra 1

VATTENLÄCKAGE MUR

2011

Leverantör	Datum	Nummer	Belopp	kontering	u moms
Kärnhuset	110920	2011069	62 500	5170	61 900
Kärnhuset	111006	2011076	28 208	5170	27 982
					89 882

VATTENSKADA LÄGENHET

2011 P Hannelore

Skånsk Värmebild	111128	10005	2 550	5170	2 526
Kärnhuset	120131	2012007	62 500	5170	62 500
Kärnhuset	120219	2012009	37 199	5170	37 199
Allt i Flytt AB	120214	3557	17 300	5170	9 081
					111 306