

BF Birger Jarl U P A

Org.nr. 702000-1728

ÅRSREDOVISNING

FÖR

RÄKENSKAPSÅRET 2011-01-01 - 2011-12-31

| <u>Innehåll</u> | <u>Sida</u> |
|--|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 7 |
| Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 8 |
| Underskrifter | 11 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2011.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att för sina medlemmars räkning inköpa och för all framtid besitta och förvalta egendomen nr 9 i kvarteret Våduren med adress nummer 103 vid Birger Jarlsgatan och nummer 17 vid Frejgatan i Stockholm samt däri upplåta bostadslägenheter till sina ledamöter i den tur de i föreningen blivit inskrivna och vilka lägenheter genom avbetalningar bliva innehavarens lagliga egendom.

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades den 13 juni 1905. Nuvarande stadgar registrerades den 9 september 2011.

Föreningens fastighet, Våduren 9, förvärvades den 14 oktober 1905. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Uppvärmnings av fastigheten sker via fjärrvärme via Fortum. Kabel-TV levereras av Com-Hem. Bredband levereras av Ownit. Fastigheten uppfördes 1884 och består av flerbostadshus med lägenheter i bottenplan och fyra våningar därtill. År 2000 avslutades ombyggnad av vinden till tre nya bostadslägenheter och år 2010 slogs två av dessa vindslägenheter samman till en.

2011

Under 2011 har källaren och innergården genomgått en omfattande renovering. Bland annat har tätskiktet bytts ut, förstärkningsarbeten i källaren genomförts och ventilation i källaren bytts ut. Dessutom har ett nytt ytskikt lagts på gården.

Då gårdsprojektet i alla delar inte slutligt reglerats under 2011 har vi tillsvidare avstått från avskrivningar på detta projekt.

Lokalen Birger Jarlsgatan 103B var fram till den 1 april 2011 uthyrd till VIDA Arkitektkontor. Från och med den 1 april 2011 hyrs lokalen ut till C B Capital Invest AB.

Lokalen Frejgatan 17 var fram till den 1 augusti 2011 uthyrd till Pronto Communication AB. Från och med den 1 augusti 2011 hyrs lokalen ut till NOCS AB.

Lägenheter och lokaler

De 41 bostadslägenheternas totalyta uppgår till 2 282 kvm och föreningens två lokalers totalyta uppgår till 138 kvm.

Lägenhetsöverlåtelser genomförda under 2011

Jakob Hultman har överlåtit lgh 11 till Adam Lewenhaupt (2011-04-08).

Yousef Abdel Bari har överlåtit lgh 19 till Anna Reuterskiöld (2011-03-28).

Börje Larsson har överlåtit lgh 20 till Daniel Aglöv 50 % och Filippa Adenfelt 50 % (2011-06-01).

Förvaltning

Binette Consulting AB ansvarar för föreningens ekonomiska förvaltning och Interbranch AB för den tekniska förvaltningen av fastigheten.

Styrelsens sammansättning

Jenny Nilsson, ordförande och ledamot
Fredrik Ragnå, ledamot
Anna Reuterskiöld, ledamot
Jerry Hollenberg, ledamot
Dennis Wassberg, ledamot (t o m 2012-01-30)
Helena Lindquist, suppleant
Mikaela Hahne, suppleant

Revisorer

Mats Ohrner, auktoriserad revisor
Daniel Skagerö, intern revisor

Förslag till disposition beträffande resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|---------------------|----------------|
| Årets resultat | 116 801 |
| Balanserat resultat | <u>236 392</u> |
| | 353 193 |

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras sålunda:

| | |
|---|----------------|
| Överföring till fond för yttre underhåll - 0,3 procent av taxeringsvärdet på föreningens byggnad | 46 344 |
| Avsättning till reservfond - 5% av årets vinst | 5 840 |
| Överföres i ny räkning | <u>301 009</u> |
| | 353 193 |

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



Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 110101-111231 | 100101-101231 |
|--|-----|------------------|------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 1 833 363 | 1 533 287 |
| | | 1 833 363 | 1 533 287 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 2 | -1 118 695 | -1 166 667 |
| Personalkostnader | 2 | -87 911 | -6 700 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 3 | -148 000 | -148 000 |
| Rörelseresultat före finansiella poster | | 478 757 | 211 920 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande poster | | 6 155 | 12 671 |
| Räntekostnader och liknande poster | | -376 111 | -119 183 |
| Resultat efter finansiella poster | | 108 801 | 105 408 |
| Skatt pga ändrad taxering | | 8 000 | 0 |
| Statlig inkomstskatt | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 116 801 | 105 408 |

(w)

BF Birger Jarl U P A
Org nr 702000-1728

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 20111231 | 20101231 |
|--|-----|-------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 13 318 801 | 7 893 147 |
| Summa | | 2 800 | 2 800 |
| Immateriella anläggningstillgångar | | | |
| Summa anläggningstillgångar | | 13 321 601 | 7 895 947 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Hysesfordringar | | 74 156 | 60 554 |
| Övriga fordringar | | 134 687 | 121 357 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 4 | 26 284 | 27 099 |
| Summa | | 235 127 | 209 010 |
| Kassa och bank | | 744 108 | 596 196 |
| Summa omsättningstillgångar | | 979 235 | 805 206 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 14 300 836 | 8 701 153 |

pr

BF Birger Jarl U P A
Org nr 702000-1728

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 20111231 | 20101231 |
|--|-----|-------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 5 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | 194 652 | 194 652 |
| Reservfond | | 7 193 | 7 193 |
| Upplåtelseavgifter | | 0 | 0 |
| Fond för yttre underhåll | | 373 402 | 327 846 |
| | | 575 247 | 529 691 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserad resultat | | 236 392 | 176 540 |
| Årets resultat | | 116 801 | 105 408 |
| | | 353 193 | 281 948 |
| Summa eget kapital | | 928 440 | 811 639 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 6 | 12 402 740 | 7 059 994 |
| | | 12 402 740 | 7 059 994 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | 107 250 | 80 000 |
| Leverantörsskulder | | 163 290 | 139 826 |
| Övriga skulder | | 172 702 | 113 224 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 7 | 526 414 | 496 470 |
| | | 969 656 | 829 520 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 14 300 836 | 8 701 153 |

rw

BF Birger Jarl U P A
Org nr 702000-1728

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

| Belopp i kr | 20111231 | 20101231 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| STÄLLDA SÄKERHETER | | |
| För egna skulder och avsättningar | | |
| Fastighetsinteckningar | 8 753 000 | 8 753 000 |
| Ansvarsförbindelser | inga | inga |

PR

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Följande avskrivningsprocent har tillämpats.

| | |
|-------------|-------|
| Byggnader | 1,55% |
| Inventarier | 20% |

nr

Not 1 Nettoomsättning

| | 110101-111231 | 100101-101231 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 423 156 | 1 327 018 |
| Hysesintäkter | 300 853 | 206 268 |
| Övriga rörelseintäkter | 109 354 | 0 |
| | 1 833 363 | 1 533 286 |

Not 2 Driftkostnader

| | 110101-111231 | 100101-101231 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 51 895 | 70 017 |
| Fjärrvärme | 316 178 | 344 995 |
| Vatten och avlopp | 33 964 | 43 186 |
| Fastighetsskatt | 72 454 | 71 404 |
| Fastighetsförsäkring | 31 257 | 25 978 |
| Kabel-TV/bredband | 65 378 | 36 910 |
| Sophämtning | 42 520 | 43 948 |
| Städning | 40 374 | 37 150 |
| Snöröjning/sandning | 35 000 | 11 603 |
| Fastighetsskötsel | 40 685 | 187 207 |
| Rep och underhåll fastighet | 197 584 | 241 732 |
| Ekonomisk förvaltning | 39 000 | 19 500 |
| Övrigt | 152 406 | 33 037 |
| | 1 118 695 | 1 166 667 |
| Styrelsearvoden | 67 620 | 6 700 |
| Sociala avgifter | 20 291 | 0 |
| | 87 911 | 6 700 |

Not 3 Byggnader

| | 20111231 | 20101231 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 9 554 500 | 9 554 500 |
| Pågående investeringar | 6 012 801 | 439 147 |
| | 15 567 301 | 9 993 647 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | -2 366 000 | -2 218 000 |
| Avyttringar och utrangeringar | 0 | 0 |
| Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden | -148 000 | -148 000 |
| Planenligt restvärde vid årets slut | 13 053 301 | 7 627 647 |
| Anskaffningsvärde mark | 265 500 | 265 500 |
| | 20111231 | 20101231 |
| Taxeringsvärden byggnader | 15 448 000 | 15 185 500 |
| Taxeringsvärden mark | 31 391 500 | 31 391 500 |
| | 46 839 500 | 46 577 000 |
| Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande | 20111231 | 20101231 |
| Bostäder | 13 671 000 | 13 408 500 |
| Lokaler | 1 777 000 | 1 777 000 |
| | 15 448 000 | 15 185 500 |

MT

BF Birger Jarl U P A
Org nr 702000-1728

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 110101-111231 | 100101-101231 |
|------------|---------------|---------------|
| Bredband | 15 767 | 16 875 |
| Försäkring | 10 517 | 10 224 |
| | <u>26 284</u> | <u>27 099</u> |

Not 5 Förändring av Eget kapital

| | Instats- kapital | Reserv fond | Yttre fond | Fritt Eget kapital |
|--------------------------------|---------------------|----------------|----------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 194 652 | 7 193 | 327 846 | 281 948 |
| Avsättning till yttre fond | | | 45 556 | -45 556 |
| Upplösning av yttre fond | | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | | | 116 801 |
| Belopp vid årets utgång | <u>194 652</u> | <u>7 193</u> | <u>373 402</u> | <u>353 193</u> |

Not 6 Långfristiga skulder

| Långgivare | Belopp | Räntesats | Bindningstid |
|-----------------------|-------------------|-----------|--------------|
| Handelsbanken | 7 059 990 | 3,97 % | Rörlig |
| Varav kortfristig del | -80 000 | | |
| Handelsbanken | 5 450 000 | 4,28 % | Rörlig |
| Varav kortfristig del | -27 250 | | |
| | <u>12 402 740</u> | | |

Not 7 Upplupna kostnader / förutbetalda intäkter

| | 110101-111231 | 100101-101231 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna utgiftsräntor | 45 026 | 28 434 |
| Periodiserade hyror / avgifter | 409 924 | 343 562 |
| Fjärrvärme | 40 363 | 51 351 |
| Fastighetsel | 4 167 | 5 785 |
| Snöröjning / städning | 1 575 | 6 000 |
| Wsp | 6 435 | 50 588 |
| Upplupna revisionsarvoden | 10 750 | 10 750 |
| Miljöförvalt | 465 | 0 |
| Lundin Bygg | 7 709 | 0 |
| Övrigt-specifikation saknas | 0 | 0 |
| | <u>526 414</u> | <u>496 470</u> |

BF Birger Jarl U P A
Org nr 702000-1728


Stockholm den 25/4 2012

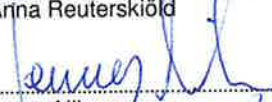

.....
Jerry Hollenberg


.....
Fredrik Ragnå


.....
Helena Lindquist

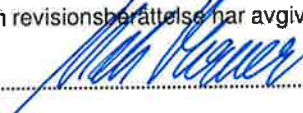

.....
Dennis Wassberg


.....
Anna Reuterskiöld


.....
Jenny Nilsson


.....
Mikaela Hahne

Min revisionsberättelse har avgivits 27/4 2012.


.....

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

BOSTADSFÖRENINGEN BIRGER JARL U.P.A.
Org.nr 702000-1728

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsföreningen Birger Jarl u.p.a. 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 jag 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.

ms

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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller 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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 27 april 2012



Mats Ohrner
Auktoriserad revisor

Internrevisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bf Birger Jarl upa,

Undertecknad har av föreningen utsetts att internt granska föreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 2011 och kan härmed avge följande berättelse.

Jag har gått igenom samtliga föreningens ekonomiska transaktioner för året 2011 utan att finna något anmärkningsvärt.

Föreningens styrelse har under 2011 avhållit nio protokollförda styrelsemöten. Jag har läst igenom dessa protokoll och övrig förvaltningsdokumentation och kan konstatera att styrelsen jobbar professionellt och metodiskt. Jag har därmed inget att anmärka vad avser styrelsens arbete.

Slutligen så har jag gått igenom årsredovisningen för verksamhetsåret 2011 och har inte heller där något att anmärka.

Således tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningarna för föreningen, disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 22 april 2012



Daniel Skagerö
Föreningsmedlem, lgh 1