

Årsredovisning för  
**Brf Arvodet-Kvittensen**

769607-5634

Räkenskapsåret  
**2011-01-01 - 2011-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	6
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Arvodet-Kvittensen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Styrelsen har sedan årsmötet 20110517 bestått av:

Ordförande: Martin Lehto  
Vice ordförande: Désirée Kolthoff  
Kassör: Mats Irwall, efterträdd av Semir Nouira då Mats flyttade  
Sekreterare: Simon Branting  
Suppleant: Semir Nouira, tills han trädde in som kassör  
Suppleant: Mikael Wessling

### Ekonomi

Ytterligare 700 tkr amorterades. Ränteläget utvecklades inte lika gynnsamt som tidigare år men föreningens ekonomi är fortfarande god.

### Huset och tomten

Föreningen hade som vanligt två städdagar med god uppslutning från medlemmarna. En styrelseledamot tog fram ett erbjudande om att på egen bekostnad byta lägenhetsdörrar mot säkerhetsklassade sådana och några medlemmar nappade på erbjudandet. En uppkommen fasadskada (puts nedfallen) åtgärdades och ett expansionskärl till radiatorvatten med vidhängande pump i ett av husen har blivit utbytt. I övrigt har inga större serviceåtgärder behövts.

MAC

## Ekonomi - Nyckeltal

	2011	2010	2009	2008	2007
Årsavgift / Kvm bostadsrättsyta	616	613	581	566	558
Lån / kvm bostadsrättsyta	4 341	4 572	5 663	5 663	5 663
Elkostnad / kvm total yta	63	68	71	80	49
Värmekostnad / kvm total yta	-	-	-	-	30
Vattenkostnad / kvm total yta	21	21	20	22	19

## Disposition av föreningens vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 610 835
Årets resultat	421 952
Totalt	-1 188 883

Styrelsen föreslår att ovanstående till förfogande stående medel disponeras enligt följande:

Reserveras i fond för yttre underhåll	134 358
Balanseras i ny räkning	-1 610 835
Summa	-1 476 477

Reservation för fond i yttre underhåll enl stadgarna minst 0,3% av taxeringsvärdet.

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>
Nettoomsättning	1	2 106 666	2 097 067
<b>Rörelsens intäkter</b>		<b>2 106 666</b>	<b>2 097 067</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>	2		
Fastighetskostnader		-59 369	-112 428
Reparationer och underhåll		-237 794	-189 276
Taxe- och avtalsbundna kostnader		-346 584	-365 029
Personalkostnader		-62 583	-52 624
Övriga förvaltningskostnader		-234 360	-235 447
Fastighetsskatt		-73 054	-71 879
<b>Rörelsens kostnader</b>		<b>-1 013 744</b>	<b>-1 026 683</b>
<b>Resultat före av- och nedskrivningar</b>		<b>1 092 922</b>	<b>1 070 384</b>
Avskrivningar			
Avskrivningar anläggningstillgångar		-89 760	-89 760
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 003 162</b>	<b>980 624</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5 015	2 118
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-586 224	-514 663
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>421 953</b>	<b>468 079</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>421 953</b>	<b>468 079</b>
Skatt på årets resultat		-	-69
<b>Årets resultat</b>		<b>421 953</b>	<b>468 010</b>

1122

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	5		
Byggnader och mark		43 834 150	43 834 150
Maskiner och inventarier		1 795 200	1 884 960
Summa materiella anläggningstillgångar		45 629 350	45 719 110
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		45 629 350	45 719 110
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>	6		
Fordran hyror och avgifter		-	3 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 147	54 374
Övriga fordringar		1 129	13
Summa kortfristiga fordringar		53 276	57 671
<i>Kassa och bank</i>		1 293 668	1 420 641
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 346 944	1 478 312
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		46 976 294	47 197 422

143.

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2011-12-31	2010-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		34 033 312	34 033 312
Fond för yttre underhåll		633 867	499 509
Summa bundet eget kapital		<u>34 667 179</u>	<u>34 532 821</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		-1 610 835	-1 944 487
Årets resultat		421 953	468 010
Summa fritt eget kapital		<u>-1 188 882</u>	<u>-1 476 477</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>33 478 297</u>	<u>33 056 344</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 184 500	13 884 500
Summa långfristiga skulder		<u>13 184 500</u>	<u>13 884 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>	9		
Leverantörsskulder		28 676	12 343
Skatteskulder		8 180	7 018
Förutbetalda hyror och avgifter		186 922	137 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 719	99 624
Summa kortfristiga skulder		<u>313 497</u>	<u>256 578</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>46 976 294</u>	<u>47 197 422</u>
<hr/>			
		2011-12-31	2010-12-31
Fastighetsinteckningar		<u>30 012 000</u>	<u>30 012 000</u>
		<b>30 012 000</b>	<b>30 012 000</b>

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

IAS -

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper m m

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

### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren

	2011-12-31	2010-12-31
Hysesintäkter bostäder	-	9 212
Hysesintäkter lokaler	173 638	168 810
Hysesintäkter p-platser och garage	35 580	35 580
Årsavgifter bostäder	1 870 680	1 862 215
Övriga intäkter	26 768	21 250
	<u>2 106 666</u>	<u>2 097 067</u>

### Not 2 Rörelsens kostnader

#### Fastighetskostnader

	2011-12-31	2010-12-31
Inköp material	9 000	24 832
Snöröjning/sandning	32 663	35 498
Städning/hyrmattor	-	4 000
Besiktningkostnader	3 650	3 500
Övriga köpta tjänster	14 056	44 599
	<u>59 369</u>	<u>112 429</u>

113

**Reparation och underhåll**

	2011-12-31	2010-12-31
Reparationer hyresbostäder	4 100	-
Reparationer tvättutrustning	7 878	17 584
Reparationer VA/sanitet	17 236	19 186
Reparationer värme	30 204	11 557
Reparationer ventilation	5 025	-
Reparationer el	5 960	9 873
Reparationer hissar	47 089	67 062
Reparationer Tv/porttelefon	5 628	6 220
Reparationer tak	5 635	-
Övriga reparationer	13 484	10 908
Underhåll värme	41 875	-
Underhåll hissar	47 374	46 886
Underhåll fasader	6 306	-
	<b>237 794</b>	<b>189 276</b>

**Taxe- och avtalsbundna kostnader**

	2011-12-31	2010-12-31
Fastighetsel	210 624	227 036
Vatten och avlopp	69 345	69 055
Sophämtning	46 044	44 556
Grovsopor	12 776	16 800
Kabel-TV/bredband	7 795	7 582
	<b>346 584</b>	<b>365 029</b>

**Personalkostnader**

	2011-12-31	2010-12-31
Styrelsearvoden	45 372	40 043
Projektarvoden	2 250	-
Arbetsgivaravgifter	14 961	12 581
	<b>62 583</b>	<b>52 624</b>

**Övriga förvaltningskostnader**

	2011-12-31	2010-12-31
Förvaltning, fast avtal	170 180	167 700
Förvaltning, tillkommande arbete	6 164	10 725
Fastighetsförsäkring	33 744	35 524
Revisionskostnad	5 750	5 625
Övriga förvaltningskostnader	5 595	3 561
Bankkostnader	3 996	3 901
Medlemsavgifter	6 463	6 463
Övriga externa kostnader	2 468	1 948
	<b>234 360</b>	<b>235 447</b>

*HS*



**Fastighetsskatt**

	2011-12-31	2010-12-31
Fastighetsskatt	73 054	71 879
	<u>73 054</u>	<u>71 879</u>

**Summa rörelsens kostnader**

	2011-12-31	2010-12-31
	<u>1 013 744</u>	<u>1 026 683</u>

**Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2011-12-31	2010-12-31
Ränteintäkter bank	5 008	2 118
Intäktsränta skattekonto	7	-
	<u>5 015</u>	<u>2 118</u>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2011-12-31	2010-12-31
Räntekostnader fastighetslån	584 123	514 663
Räntekostnader, övriga	2 101	-
	<u>586 224</u>	<u>514 663</u>

**Not 5 Materiella anläggningstillgångar**

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	31 994 678	-	-	-	31 994 678
Mark	11 839 472	-	-	-	11 839 472
Installationer	2 244 000	89 760	4,00	-448 800	1 795 200
	<u>46 078 150</u>	<u>89 760</u>		<u>-448 800</u>	<u>45 629 350</u>

**Taxeringsvärde**

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	28 000 000	929 000	28 929 000
Mark	15 600 000	257 000	15 857 000
<b>Summa</b>	<u>43 600 000</u>	<u>1 186 000</u>	<u>44 786 000</u>

11.5

**Not 6 Kortfristiga fordringar**

**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2011-12-31	2010-12-31
Försäkringspremier	8 508	8 221
Förvaltningsarvode kv1	43 639	42 545
Vatten och avlopp januari		3 608
	<u>52 147</u>	<u>54 374</u>

**Övriga fordringar**

	2011-12-31	2010-12-31
Övriga fordringar		
Avräkning skatter/avgifter	<u>1 129</u>	<u>13</u>
	<b>1 129</b>	<b>13</b>

**Not 7 Eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ing balans 2011-01-01	31 445 000	2 588 312	499 509	-1 944 487	468 010
Erlagda Insatser / upplåtelseavgifter	-	-			
Disposition enl årsstämmobeslut			134 358	-134 358	
Disposition enl årsstämmobeslut				468 010	-468 010
Årets resultat					421 953
Vid årets slut	<u>31 445 000</u>	<u>2 588 312</u>	<u>633 867</u>	<u>-1 610 835</u>	<u>421 953</u>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2011-12-31	Förändring	2010-12-31
Fastighetslån 1	-1 500 000	-	-1 500 000
Fastighetslån 3	-3 114 750	-	-3 114 750
Fastighetslån 4	-2 277 500	700 000	-2 977 500
Fastighetslån 5	-3 314 750	-	-3 314 750
Fastighetslån 6	-2 977 500	-	-2 977 500
	<u>-13 184 500</u>	<u>700 000</u>	<u>-13 884 500</u>

**Lånevillkor**

Långgivare	Belopp	Räntesats	Löptid
	-1 500 000	4,92	2012-06-01
	-3 114 750	4,07	2014-04-30
	-2 277 500	4,02	2014-01-30
	-3 314 750	4,46	2015-01-30
	-2 977 500	4,78	2012-04-30
	<u>-13 184 500</u>		

Redovisad räntesats gäller per 2011-12-31.

HL

## Not 9 Kortfristiga skulder

### Skatteskulder

	2011-12-31	2010-12-31
Skatteskuld	144 933	140 443
Betald preliminär skatt	-136 753	-133 425
	<u>8 180</u>	<u>7 018</u>

### Förutbetalda hyror och avgifter

	2011-12-31	2010-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	186 922	137 593
	<u>186 922</u>	<u>137 593</u>

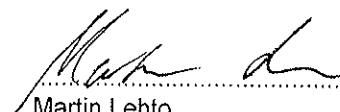
### Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2011-12-31	2010-12-31
Upplupna räntekostnader	58 675	53 846
Elektricitet	18 627	40 078
Revisionsarvode	5 700	5 700
Rep ventilation Valvet 8329A	3 181	-
Övriga rep Valvet 8329A	3 536	-
	<u>89 719</u>	<u>99 624</u>

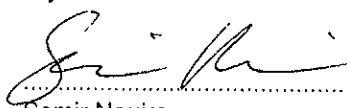
1/12

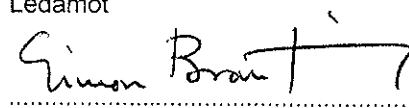
## Underskrifter

Ort och datum ..... Hägester 24/4-12 .....

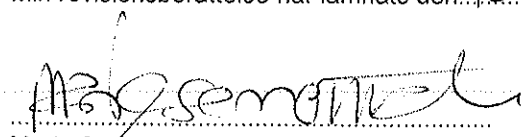
  
.....  
Martin Lehto  
Styrelseordförande

  
.....  
Desirée Kolthoff  
Ledamot

  
.....  
Semir Noura  
Ledamot

  
.....  
Simon Branting  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 april 2012 .....

  
.....  
Marie Sønnermalm  
Revisor



evamarie sennermalm

**Ekonomikonsult AB**

## REVISIONSBERÄTTELSE

för

### BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ARVODET-KVITTENSE

Organisationsnummer: 769607-5634

Jag har granskat föreningens räkenskaper och förvaltning för räkenskapsåret  
2011-01-01 -- 2011-12-31

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning beträffande årsredovisning,  
räkenskaperna eller förvaltning.

Jag tillstyrker att föreningsmötet

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen
- godkänner dispositionen av årets vinst 421.952 kr
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm 2012-04-12

Marie Sennermalm  
Revisor

Adress  
EM Ekonomikonsult AB

Telefon & Fax  
08-651 27 22

Postinfo  
29 89 36-6

[sennermalm@swipnet.se](mailto:sennermalm@swipnet.se)

Mor Annas Brygga 60  
181 30 Lidingö

Mobil.nr  
0708-157 158

Org.nr  
558441-5643

Säte: Stockholm  
Företaget har F-skatt