

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄDUREN NR 4

Org nr: 757202 - 4672

ÅRSREDOVISNING

OCH

REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR ÅR 2011

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄDUREN NR 4

ÅRSREDOVISNING FÖR ÅR 2011

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Fastigheten består av 24 bostadsrätter och är belägen på Kobbarnas väg 7.

Under år 2011 har plan för framtida underhålls och reparationsåtgärder tagits fram. Denna tjänst har inköpts från Vågen AB. Övriga reparationsarbeten har främst avsett kostnader förorsakade av vattenskador.

Under verksamhetsåret har som styrelse fungerat:

Ordinarie	Katarina Isaksson Henrik Mattsson Johannes Demattia Gunvor Ingsberg Åsa Lindgren
Suppleanter	Zoran Bosanec Jens Schou
Revisor	Henrik Rogenfelt, auktoriserad revisor

Efter räkenskapsårets utgång har Jens Schou ersatt Johannes Demattia som styrelseledamot.

Under verksamhetsåret har hållits ett ordinarie årsmöte och nio styrelsemöten.

Fastighetens taxeringsvärde är 15.200.000 kronor.

Förslag till vinstdisposition

Till årsmötets förfogande står	
Dispositionsfonden	163.354
Årets vinst	<u>98.666</u>
	262.020

Styrelsen föreslår att 200.000 överförs till fonden för yttre underhåll och att resterande 62.020 balanseras i ny räkning i dispositionsfonden.

Beträffande övriga ekonomiska data hänvisar styrelsen till följande resultat- och balansräkningar.

<u>Resultaträkning</u>	Not	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Intäkter			
Medlemmars hyresavgifter		714.618	687.651
Rörelsens kostnader			
Värme och el		- 163.570	- 183.517
Renhållning, vatten och avlopp		- 101.283	- 136.662
Reparationer och underhåll		- 124.311	- 170.003
Inköpta tjänster		- 10.745	- 11.084
Försäkringar		- 21.211	1.028
Styrelsearvoden	2	- 15.304	-
Diverse omkostnader		- 71.838	- 55.804
Fastighetsskatt		- <u>31.248</u>	- <u>30.648</u>
Summa rörelsekostnader		- 539.510	- 586.690
Rörelseresultat		175.108	100.961
Avskrivningar:			
Byggnader		- 39.373	- 39.373
Inventarier		- <u>16.382</u>	- <u>16.382</u>
Rörelseresultat före finansiella poster		119.353	45.206
Ränteintäkter		11.435	2.544
Räntekostnader		- <u>32.122</u>	- <u>16.913</u>
Årets resultat		<u>98.666</u>	<u>30.837</u>

<u>Balansräkning</u>	<u>Not</u>	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Fastigheten Gårda 70:4	3	1.239.298	1.264.459
Aktiverade förbättringsutgifter	4	184.766	198.978
Inventarier	5	63.624	80.007
Summa anläggningstillgångar		1.487.688	1.543.444
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Skattefordran		79.379	79.979
Övriga fordringar		27.874	23.909
Kassa och bank		1.164.060	1.074.596
Summa omsättningstillgångar		1.271.313	1.178.484
Summa tillgångar		<u>2.759.001</u>	<u>2.721.928</u>
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Andelskapital	6	1.236.422	1.236.422
Fond för yttre underhåll		200.000	177.000
		1.436.422	1.413.422
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		163.354	155.516
Årets resultat		98.666	30.837
		262.020	186.353
Summa eget kapital		1.698.442	1.599.775
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån		871.665	916.717
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån		45.052	45.052
Leverantörsskulder		73.512	95.262
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	7	70.330	65.122
Summa kortfristiga skulder		188.894	205.436
Summa skulder och eget kapital		<u>2.759.001</u>	<u>2.721.928</u>

	2011-12-31	2010-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	1.213.058	1.213.058

Not 1 - Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Not 2 - Personalkostnader, ersättningar och arvoden	2011-12-31	2010-12-31
Styrelsearvoden	12.230	-
Arbetsgivaravgifter	<u>3.074</u>	<u>-</u>
	15.304	-

Not 3 - Fastigheten Gårda 70:4	2011-12-31	2010-12-31
Anskaffningsvärde vid årets ingång	1.677.386	1.677.386
Årets inköp	<u>-</u>	<u>-</u>
Anskaffningsvärde vid årets utgång	1.677.386	1.677.386
Ackumulerade avskrivningar vid årets ingång	412.927	387.766
Årets avskrivningar	<u>25.161</u>	<u>25.161</u>
Ackumulerade avskrivningar vid årets utgång	438.088	412.927
Bokfört värde	<u>1.239.298</u>	<u>1.264.459</u>

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 15.200.000 kronor.

Not 4 – Aktiverade förbättringsutgifter	2011-12-31	2010-12-31
Anskaffningsvärde vid årets ingång	284.250	284.250
Årets aktivering	<u>-</u>	<u>-</u>
Anskaffningsvärde vid årets utgång	284.250	284.250
Ackumulerade avskrivningar vid årets ingång	85.272	71.060
Årets avskrivningar	<u>14.212</u>	<u>14.212</u>
Ackumulerade avskrivningar vid årets utgång	99.484	85.272
Bokfört värde	<u>184.766</u>	<u>198.978</u>

Not 5 - Materiella anläggningstillgångar

Inventarier	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärde	183.077	183.188
Utrangerat	-	-15.275
Inköp	<u>-</u>	<u>15.164</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183.077	183.077
Ingående avskrivningar	103.071	101.964
Utrangerat	-	-15.275
Årets avskrivningar	<u>16.382</u>	<u>16.382</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	119.453	103.071
Utgående planenligt värde	<u>63.624</u>	<u>80.006</u>

Not 6 - Förändring av eget kapital

	Andels- kapital	Fond för yttre underhåll	Disposi- tionsfond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1.236.422	177.000	155.516	30.837	1.599.775
Resultatomföring			30.837	-30.837	
Avs fond yttre underhåll		23.000	-23.000		
Årets resultat				98.666	98.666
Belopp vid årets utgång	1.236.422	200.000	163.354	98.666	1.698.442

**Not 7 – Förutbetalda intäkter och
upplupna kostnader**

2011-12-31

2010-12-31

Förutbetalda hyresavgifter	55.451	55.411
Källskatt	1.468	-
Sociala avgifter	1.537	-
Upplupen ränta	4.874	2.710
Revision	<u>7.000</u>	<u>7.000</u>
	70.330	65.121

Göteborg den 20 april 2012

Jens Schou

Henrik Mattsson

Gunvor Ingsberg

Katarina Isaksson

Åsa Lindgren

Min revisionsberättelse har avgivits den 25 april 2012

Henrik Rogenfelt
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Väduren 4

Org.nr. 757202-4672

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Väduren 4 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.

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 BRF Väduren 4 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 ersättningsskyldig 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.

Göteborg den 25 april 2012

Henrik Rogenfelt
Auktoriserad revisor