

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Sparven 5

Org.nr. 769613-3102

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2010-07-01--2011-06-30.

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- kassaflödesanalys	7
- tilläggsupplysningar	8
- underskrifter	10

Per Arne
BZ
AZ
MUS

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Sparven 5 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark.

Föreningen registrerades 2005-10-27 och dess verksamhet startade 2006-06-20 då man förvärvade fastigheten Sparven 5. Fastigheten förvärvades genom att föreningen först förvärvade samtliga aktier i bolaget Parven Intressenter AB, ett bolag som ägde fastigheten Sparven 5, varefter föreningen förvärvade fastigheten från sitt dotterbolag genom ett transportköp.

Fastigheten

Fastigheten Sparven 5 har ett taxeringsvärde om totalt 32 060 000 kr, varav 22 200 000 kr avser byggnad och 9 860 000 kr avser mark. Fastigheten består av flerbostadshus med totalt 36 bostadslägenheter, samtliga bostadsrätter vid räkenskapsårets utgång, och 5 lokaler. Byggnaderna är ursprungligen uppförda 1939 med en ombyggnation gjord 1993.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Sveland Sakförsäkringar i Hässleholm.

Byggnader har under verksamhetsåret avskrivits med 377 643 kr, vilket motsvarar 1 % av fastighetens anskaffningsvärde.

Styrelse och revisorer

Föreningens ledamöter:

Björn Zettergren
Håkan Andersson
Johan Asplund
Arne Larsson
Mattias Sandström
Peter Hagnäs

Ordinarie föreningsstämma valde Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB till revisorer.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]
BZ
Jh AZ MS

Bostadsrättsföreningen Sparven 5

Org.nr. 769613-3102

Ekonomi

Årets resultat uppvisar ett underskott om -296 376 (föregående år -470 708) kr.

Justerat för avskrivningar uppvisas ett positivt resultat om 98 094 (justerat resultat föregående år, -77 296) kr.

Årets intäkter uppgår till +1 966 601 (+1 960 578) kr, en ökning med under 1 procent. Föreningens kostnader har samtidigt minskat med ca 15 procent, vilket framförallt förklaras av minskade kostnader för reparationer/underhåll samt minskning av fastighetsavgift/-skatt.

Föreningens räntekostnader uppgår till -882 710 (-872 221) kr, en ökning med just över 1 procent.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

ansamlad förlust

-1 329 870

årets förlust

-296 376

-1 626 246

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

-1 626 246

-1 626 246

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

[Handwritten signatures and initials]
BZ
ds
42

RESULTATRÄKNING

		2010-07-01 2011-06-30	2009-07-01 2010-06-30
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyror		1 966 601	1 960 578
		<u>1 966 601</u>	<u>1 960 578</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	1	-766 621	-873 354
Fastighetsförsäkring		-20 284	-19 163
Fastighetsskatt		-107 472	-155 966
Fastighetsadministration	2	-91 420	-117 208
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-394 470	-393 412
		<u>-1 380 267</u>	<u>-1 559 103</u>
Rörelseresultat		586 334	401 475
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	38
Räntekostnader		-882 710	-872 221
		<u>-882 710</u>	<u>-872 183</u>
Resultat efter finansiella poster		-296 376	-470 708
Årets resultat		-296 376	-470 708



Bostadsrättsföreningen Sparven 5

Org.nr. 769613-3102

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

51 289 788

51 667 431

Inventarier

4

121 080

137 907

51 410 868

51 805 338

Summa anläggningstillgångar

51 410 868

51 805 338

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran

25 503

0

Övriga fordringar

44

38 541

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5

81 273

70 139

106 820

108 680

Kassa och bank

409 285

547 286

Summa omsättningstillgångar

516 105

655 966

SUMMA TILLGÅNGAR

51 926 973

52 461 304

BALANSRÄKNING

2011-06-30

2010-06-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

6

Bundet eget kapital

Insatser

25 444 758

25 444 758

Upplåtelseavgifter

3 401 286

3 401 286

28 846 044

28 846 044

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 329 870

-859 162

Årets resultat

-296 376

-470 708

-1 626 246

-1 329 870

Summa eget kapital

27 219 798

27 516 174

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

24 292 000

24 600 000

Summa långfristiga skulder

24 292 000

24 600 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder

7

108 000

0

Leverantörsskulder

3 125

20 203

Aktuell skatteskuld

0

36 117

Övriga skulder

22 674

17 053

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

281 376

271 757

Summa kortfristiga skulder

415 175

345 130

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 926 973

52 461 304

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder

Fastighetsinteckningar

26 500 000

26 500 000

26 500 000

26 500 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	2010-07-01 2011-06-30	2009-07-01 2010-06-30
Not		
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	586 334	401 475
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	394 470	393 412
Erhållen ränta mm	0	38
Erlagd ränta	-882 710	-872 221
Betald inkomstskatt	-61 620	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	36 474	-77 296
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	27 363	143 278
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-17 078	-16 683
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	15 240	-9 875
Kassaflöde från den löpande verksamheten	61 999	39 424
Investeringsverksamheten		
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	0	-15 768
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-15 768
Finansieringsverksamheten		
Ändring kortfristiga finansiella skulder	108 000	0
Amortering långfristiga lån	-308 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 000
Förändring av likvida medel	-138 001	-176 344
Likvida medel vid årets början	547 286	723 630
Likvida medel vid årets slut	409 285	547 286

Handwritten signatures and initials:
FOLAN
BZ
Juc
sh
A2

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR SRS. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Driftskostnader	2010/2011	2009/2010
	Fastighetsskötsel och städning	45 500	45 516
	Sotning	17 087	5 705
	Reparation och underhåll	257 157	382 066
	El	31 682	33 098
	Fjärrvärme	309 302	298 753
	Vatten	60 906	56 125
	Sophantering	27 890	25 205
	Kabel-TV	17 097	26 886
		766 621	873 354

Not 2	Fastighetsadministration	2010/2011	2009/2010
	Externa tjänster	1 495	17 795
	Kameral förvaltning	52 140	51 580
	Revision	19 476	26 129
	Bankkostnader	5 322	5 028
	Övriga kostnader	12 987	11 517
	Styrelsearvoden, inkl sociala avgifter	0	4 995
		91 420	117 044

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3 Byggnader och mark	2011-06-30	2010-06-30
Ingående anskaffningsvärde	53 189 040	53 189 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 189 040	53 189 040
Ingående avskrivningar	-1 521 609	-1 143 966
Årets avskrivningar	-377 643	-377 643
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 899 252	-1 521 609
Utgående redovisat värde	51 289 788	51 667 431
Redovisat värde byggnader	35 864 967	36 242 610
Redovisat värde mark	15 424 821	15 424 821
	51 289 788	51 667 431

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 100 år avseende byggnad.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	32 060 000	32 060 000
varav byggnader:	22 200 000	22 200 000

Not 4 Inventarier och installationer	2011-06-30	2010-06-30
Ingående anskaffningsvärde	168 266	152 498
Inköp	0	15 768
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 266	168 266
Ingående avskrivningar	-30 359	-14 590
Årets avskrivningar	-16 827	-15 769
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 186	-30 359
Utgående redovisat värde	121 080	137 907

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 10 år

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2011-06-30	2010-06-30
Försäkring	21 877	19 628
Övriga förutbetalda kostnader	59 396	50 511
	81 273	70 139

[Handwritten signatures and initials]
BZ
M
A

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6 Eget kapital

	Insatskapital	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 444 758	3 401 286	-859 162	-470 708
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:				
årets föreningsstämma			-470 708	470 708
Årets förlust				-296 376
Belopp vid årets utgång	25 444 758	3 401 286	-1 329 870	-296 376

Not 7 Långfristiga skulder

2011-06-30

2010-06-30

Amortering inom 1 år	108 000	0
Amortering inom 2 till 5 år	432 000	0
Amortering efter 5 år	23 860 000	24 600 000
	24 400 000	24 600 000

Stadshypotek, 233868, 11.000.000 kr, ränta 3,36 %, bundet t.o.m. 2012-06-01

Stadshypotek, 959443, 11.000.000 kr, ränta 3,71 %, bundet t.o.m. 2013-04-30

Stadshypotek, 229162, 2.600.000 kr, ränta 3,40 %, rörligt

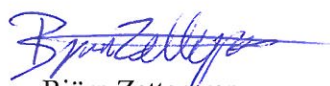
Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2011-06-30

2010-06-30

Upplupen ränta	72 609	70 924
Revisionsarvode	17 000	17 000
Förutbetalda hyror/avgifter	157 240	168 673
Övriga upplupna kostnader	34 527	15 160
	281 376	271 757

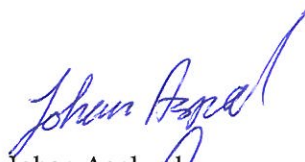
Sundbyberg 2011-12-01



Björn Zettergren



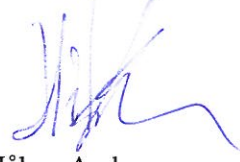
Peter Hagnäs



Johan Asplund



Arne Larsson



Håkan Andersson



Mattias Sandström

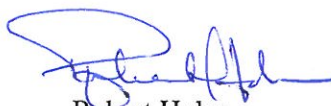
Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 mars 2012 och avses från standardutformningen

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson

Godkänd revisor



Robert Holm

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Brf Sparven 5

Org nr 769613-3102

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Sparven 5 för räkenskapsåret 2010-07-01 - 2011-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen 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 uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Utan att det påverkar vårt uttalande vill vi anmärka på att årsredovisningen inte enligt stadgarna upprättats inom föreskriven tid.

Stockholm den 2 Mars 2012

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Godkänd revisor


Robert Holm
Auktoriserad revisor