

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BLIDÖ 1

Org nr 702001-3947

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2011

Årsredovisning 2011

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Blidö 1 organisationsnummer 702001-3947 i Stockholms kommun, avger härmed redovisning för tiden 1 januari - 31 december 2011.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1957-01-05 fastigheten Blidö 1 i Farsta i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med tre portar i 9 våningsplan med totalt 85 bostadsrätter. Den totala boytan är 6338 kvm.

Lägenhetsfördelning:

- 7 st 1 rum och kokvrå
- 4 st 1 rum och kök
- 22 st 2 rum och kök
- 31 st 3 rum och kök
- 4 st 4 rum och kök
- 3 st 5 rum och kök
- 14 st 6 rum och kök

Fastigheten var under 2011 fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Taxeringsvärdet för 2011 uppgår till 67 345 000 kr varav 44 238 000 avser byggnadsvärdet.

Fastighetsförvaltning

För föreningens förvaltning och fastighetsskötsel anlitas Farsta Förvaltning AB, Stockholm. Avtalet med Farsta Förvaltning AB, Stockholm, om förvaltning inklusive fastighetsskötsel löper t.o.m. 2014-12-31.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid t.o.m.</i>
Hunddaghem	70	2012-09-30
Hunddaghem	50	2012-09-30
Lagerlokal	19	Tills vidare med 3 mån uppsägning
Lagerlokal	19	Tills vidare med 9 mån uppsägning
Grossist och detaljistförsäljning	308	2013-09-30
Kontorsverksamhet	299	2013-09-30
Lagerlokal	19	Tills vidare med 9 mån uppsägning
Lager	19	2013-09-30
Lager	100	Tills vidare med 3 mån uppsägning
Lagerlokal	14,7	Tills vidare med 9 mån uppsägning
Gamla soprummen 3 st	2	Tills vidare med 3 mån uppsägning
Basradiostation	8	2012-06-30

Garage och parkeringsplatser

18 st garage och 36 st parkeringsplatser

Föreningens tekniska status

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	525	510	495	458	436
Lån/kvm bostadsrättsyta	1160	1160	868	868	709
Elkostnad/kvm totalyta	16	17	13	16	12
Värmekostnad/kvm totalyta	94	101	95	96	98
Vattenkostnad/kvm totalyta	16	13	13	13	17

Enligt föreningens stadgar avsätts årligen ett belopp motsvarande minst 0,3% av anskaffningskostnaden för föreningens hus. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till balanserat vinst- eller förlustkonto.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 85 medlemmar, vilket är oförändrat sedan förra året.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets slut upplåtna. Under året har 4 överlåtelser godkänts av föreningen.

I fastigheten finns en tvättstuga och två gemensamma utrymmen för cyklar och/ eller barnvagnar.

Föreningen är med i Manhem-gruppen tillsammans med föreningarna Hamnskär 1, Hamnskär 2, Hamnskär 3, Tosterö 3, Björkö 3, Vindö 1, Adelsö 2, Stänkskärmen 41 och Kråkskär. I gruppen tillgodoser vi gemensamma intressen och vi har samtliga beslutat oss för att anlita Farsta Förvaltning AB för föreningarnas förvaltning och fastighetsskötsel.

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt det totalbelopp som fastställs av föreningsstämman.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2011-05-25 bestått av

Cecilia Lagrelius	Ordförande
Lilian Antmo	Vice Ordförande
Kristina Zettergren	Kassör
Birgitta Rydberg	Sekreterare
Nenadisa Blagojevic	Ledamot
Johan Mickels	Suppleant
Nicklas Hemmälén	Suppleant del av året avgått 2011-10-17
Maria Larsson	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Under året har styrelsen hållit 11 stycken protokollförda möten. Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 50 000 kr (exkl sociala avgifter).

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Styrelsen kan kontaktas med hjälp av de telefonnummer och adresser som finns anslagna i samtliga portuppgångar samt på anslagstavlan i källaringången.

Revisorer

Ebbe Larsson, extern
Leif Bergström

ordinarie
ordinarie

Johan Helleklint, extern
Mats Widén

suppleant
suppleant

Valberedning

Eva Rylander
Göran Sjödin

sammankallande

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2011-11-03.

Verksamhet under året som gått

Utöver det löpande underhållet har följande arbeten utförts:

Renovering av husets sockelputs

Renovering av lokalerna Boforsgatan 1 har slutförts

Smidesräcket har målats och betongmuren reparerats

Föreningens avloppssystem har rengjorts

Brandvägen har gräsarmerats

Pollare framför port 9 samt utanför garageplats

Träd har fällts utanför lokal City Pet Boforsgatan 1

Grill med uteplats har iordningställts

Planerade arbeten

Fortsatt arbete med kall och varmvattenstammar i badrum

Fönsterbyte

Ventilationskontroll

Planering för åtgärder i tvättstuga

Ändrade soprutiner inklusive sopsortering

Träden vid P-platsen ska tuktas

Undersökning / kontroll av avloppsstammar

Föreningens ekonomi**Resultat och ställning**

	2011	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning tkr	4097	3 985	3 835	3 906	3 487
Rörelseresultat tkr	-281	-72	592	275	15
Resultat efter finansiella poster tkr	-497	-147	448	48	-141
Balansomslutning tkr	8 808	9 243	7 556	6 998	6 878
Årsavgift för bostäder kr/kvm	525	510	495	458	436
Fond för yttre underhåll tkr	806	954	554	454	354

Styrelsen har under flera år haft en medveten policy att hålla nere kostnaderna samt underhålla fastigheten på ett tillfredsställande sätt.

Avgifterna höjs med 5% från och med 2012-01-01.

Förslag till resultatdisposition**Stämman har att ta ställning till:**

Årets resultat	- 497 992
Balanserad vinst	<u>100 645</u>
Summa fritt eget kapital	- 397 347

Styrelsen föreslår följande dispositioner

Summa fritt eget kapital	- 397 347
Reservering till fond för yttre underhåll 2012	<u>- 100 000</u>
Balanseras i ny räkning	- 497 347

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

BRF Blidö 1

Org nr 702001-3947

Sid 6 (10)

Årsredovisning 2011**RESULTATRÄKNINGAR 110101 - 111231**

	2011	2010
	<i>Not</i>	
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	1 4 096 903	3 985 106
Fastighetskostnader		
Underhållskostnader	-1 473 493	-949 739
Driftkostnader	-2 282 701	-2 479 907
Fastighetsskatt	-153 995	-156 995
Korr fastighetsskatt 2008	0	-5 308
Avskrivningar	2 -376 932	-376 932
Summa fastighetskostnader	-4 287 121	-3 968 881
Bruttoresultat	-190 218	19 225
Administrationskostnader	3 -90 868	-91 114
Rörelseresultat	-281 086	-71 889
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	4 7 665	2 185
Räntekostnader	5 -224 571	-77 699
	-216 906	-75 514
Resultat före skatt	-497 992	-147 403
Årets skattekostnader	0	0
Årets resultat	-497 992	-147 403

BRF Blidö 1

Org nr 702001-3947

BALANSRÄKNINGAR

	2011 12 31	2010 12 31
	<i>Not</i>	
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	2 7 731 080	8 108 012
Summa materiella anläggningstillgångar	7 731 080	8 108 012
Finansiella anläggningstillgångar	7 200 012	200 012
Omsättningstillgångar		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	289 293	283 436
Skattefordran	100 251	99 105
Summa omsättningstillgångar	389 544	382 541
Kassa och bank	8 487 800	552 555
SUMMA TILLGÅNGAR	8 808 436	9 243 120
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital	9	
Inbetalda insatser	404 600	404 600
Fond för yttre underhåll	6 806 205	953 835
Summa bundet eget kapital	1 210 805	1 358 435
Fritt eget kapital	9	
Balanserat resultat	100 645	100 417
Årets resultat	-497 992	-147 403
Summa fritt eget kapital	-397 347	-46 986
Långfristiga skulder		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	10 7 355 000	7 355 000
Summa långfristiga skulder	7 355 000	7 355 000
Kortfristiga skulder		
Förskottshyror och årsavgifter	346 437	210 265
Leverantörsskulder	156 567	117 838
Källskatt o sociala avgifter	24 852	27 152
Övriga kortfristiga skulder	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	112 122	221 416
Summa kortfristiga skulder	639 978	576 671
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	8 808 436	9 243 120
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter Fastighetsinteckningar	7 355 000	7 355 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

BRF Blidö 1

Org nr 702001-3947

Noter**Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättat enl Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Samma redovisnings- och värderingsprinciper används som föregående år.

Avskrivningar

Inga avskrivningar sker på fastigheten men fasaderna skrivs av med 3,33% på anskaffningsvärdet. Byte garageportar skrivs av med 10%.
Ingredning av värmesystemet skrivs av med 10%.

Fond för yttre underhåll

Minimiavsättning till fond för yttre underhåll görs enl stadgarna med minst 0,3% av anskaffningsvärdet.

Fordringar

Fordringarna har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

	2011 12 31	2010 12 31
Not 1, Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 330 156	3 233 132
Hyror lokaler	578 452	550 005
Hyror garage o p-platser	169 859	171 486
Övriga intäkter	811	1 100
Återbetalning inkomstskatt 2007-2009	17 625	0
Återbetalning löneskatt 2003 - 2007	0	29 383
Summa nettoomsättning	4 096 903	3 985 106
Not 2, Materiella anläggningstillgångar		
Ingående anskaffningsvärde	13 777 263	10 845 063
Renovering lokal	0	1 802 200
Omläggning tak	0	1 130 000
Utgående anskaffningsvärde byggnader	13 777 263	13 777 263
Ingående avskrivningar byggnader	-5 669 251	-5 292 319
Årets avskrivningar byggnad	-162 898	-162 898
Årets avskrivningar garageportar	-47 813	-47 813
Årets avskrivningar värmeinreglering	-83 500	-83 500
Årets avskrivning renovering lokal	-45 055	-45 055
Årets avskrivningar omläggning tak	-37 666	-37 666
Utgående ack avskrivningar byggnader	-6 046 183	-5 669 251
Netto bokfört värde byggnader	7 731 080	8 108 012
Taxeringsvärde byggnad	44 238 000	44 238 000
Taxeringsvärde mark	23 107 000	23 107 000
Summa taxeringsvärde	67 345 000	67 345 000

Not 3 Administrationskostnader

Arvode styrelsen	-50 000	-50 000
Sociala kostnader	-10 138	-10 803
Kostnader revision	-29 875	-27 313
Övriga administrativa kostnader	-855	-2 998
Summa administrationskostnader	-90 868	-91 114

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	7 665	2 185
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	7 665	2 185

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader	-224 571	-77 699
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-224 571	-77 699

Not 6 Föreningens fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll vid årets ingång	953 835	553 835
Uttag fond för yttre underhåll	-247 630	0
Avsättning enl stämmobeslut	100 000	400 000
Summa fond för yttre underhåll	806 205	953 835

Not 7 Finansiella anläggningstillgångar

Garage (soprum)	199 512	199 512
Andel SBC	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar	200 012	200 012

Not 8 Kassa PG och Bank

Kassa, Bank och Plusgiro	487 800	552 555
Summa likvida medel	487 800	552 555

Not 9 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	404 600	953 835	100 417	-147 403
Överföring resultat		100 000	228	147 403
Uttag yttre fond		-247 630	0	
Årets resultat				-497 992
Vid årets slut	404 600	806 205	100 645	-497 992

Not 10 Skulder till kreditinstitut

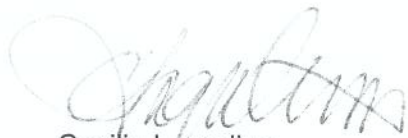
Swedbank Hypotek

Summa skulder till kreditinstitut

7 355 000
7 355 000

7 355 000
7 355 000

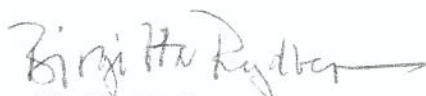
Underskrift Styrelsen
Stockholm 2012



Cecilia Lagrelius
Ordförande



Kristina Zettergren



Birgitta Rydberg



Lilian Antmo



Nenadisa Blagojevic

Revisorspåteckning

Stockholm 2012-04-18



Ebbe Larsson
Godkänd revisor



Leif Bergström
Av föreningen utsedd intrenrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Blidö 1
Org.nr. 702001-3947

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Blidö 1 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Blidö 1 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 bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

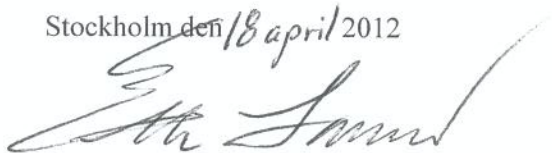
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 18 april 2012



Ebbe Larsson
Godkänd revisor



Leif Bergström
Av föreningen vald internrevisor