

Årsredovisning för

# **Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund**

769616-5328

Räkenskapsåret

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

VC Es  
S. H

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund, 769616-5328 får härmed avge årsredovisning för 2011.

### Allmänt om verksamheten

#### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

2011-01-01-2011-05-19:

Stefan Bjurberg	ordinarie ledamot, ordförande
Martin Henriz	ordinarie ledamot, sekreterare
Karin Löwhagen	ordinarie ledamot, kassör
Sven Cederholm	ordinarie ledamot
Gun-Britt Andersson	suppleant
Mats-Ola Jönsson	suppleant

2011-05-20-2011-12-31:

Inger Carlsson	ordinarie ledamot, ordförande
Henrik Sandell	ordinarie ledamot, sekreterare
Simon Kopljär	ordinarie ledamot, kassör
Emil Gunnarsson	ordinarie ledamot, vice ordförande
Gun-Britt Andersson	suppleant
Bertil Lovén	suppleant

#### Revisor

Auktoriserad revisor Anders Henningsson

### Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter och sammanträtt 10 gånger. En extra föreningsstämma har hållits där Zinnia garden presenterade sina ritningar för vår utemiljö. Vi har också i syfte att öka kontakten mellan föreningens medlemmar haft en glöggfest i december.

### Förvaltning

För den ekonomiska förvaltningen svarar Arne Paulssons Byggnads AB.

### Händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret upphandlat

- ritningar för utemiljön av trädgårdsarkitekt, Zinnia Garden
- nytt städavtal, Obligé
- fastighetsskötsel, Clifa
- ny ekonomisk förvaltare, BoNea

Arbetet med att åtgärda det som upptäcktes på garantibesiktningen har fortsatt, styrelsen har gett Mats-Ola Jönsson i uppdrag att slutföra detta arbete.

Styrelsen har under året avslagit en begäran om andra hands uthyrning till företag. Detta ärende kommer nu att avgöras i hyresnämnden.

Styrelsen fick på årsmötet i uppdrag att:

**-fortsätta arbetet med utemiljön.**

Utegruppen, som består av Ingrid Hollenby, Eva Friesendahl, Sven Cederholm och Inger Carlsson, har arbetat med detta.

**-sätta upp tilläggs skyltar på gästparkeringen. Åtgärdat**

**-installera elektriska dörröppnare garage - cykelgarage. Åtgärdat**

**-förbättra städningen. Åtgärdat**

Upphandlat ett nytt städavtal

**-iordningställande av styrelserum. Åtgärdat**

**-redovisa för medlemmarna vad vi beslutar på styrelsemötena. Åtgärdat**

Vi har publicerat en sammanfattning av vad som skett på mötena som vi publicerat på hemsidan och på anslagstavlan.

**-ta fram nya ordningsregler. Inte åtgärdat**

### Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	48 893
Återföring kapitaltillskott 2010	-28 293
årets resultat	238 689
Totalt	<u>259 289</u>
disponeras för	
Avsättning Yttre fond	150 000
balanseras i ny räkning	<u>109 289</u>
Summa	259 289

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

*ÅFs* *Sk* *HH*

## 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>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter		1 052 422	555 088
Intäkt gästlägenhet		12 900	5 100
Intäkter, p-plats		244 178	354 473
Övriga intäkter		13 501	27 053
Intäkter, el och vatten		272 664	86 505
		<u>1 595 665</u>	<u>1 028 219</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer, löpande underhåll	1	-177 819	-57 706
Driftkostnader	2	-1 060 929	-937 216
Övriga kostnader	3	-44 770	-18 009
Personalkostnader	4	-30 801	-10 413
Avskrivningar av anläggningstillgångar	5	-50 000	-50 000
		<u>231 346</u>	<u>-45 125</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 699	1 090
Räntekostnader och liknande resultatposter		-356	-
		<u>238 689</u>	<u>-44 035</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>238 689</u>	<u>-44 035</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>238 689</u>	<u>-44 035</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>238 689</u>	<u>-44 035</u>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

## 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>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	159 216 500	159 266 500
		<u>159 216 500</u>	<u>159 266 500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>159 216 500</u>	<u>159 266 500</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 500	1 360
Hysesfordringar		223 782	-
Övriga fordringar		8	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 710	173 096
		<u>332 000</u>	<u>174 456</u>
<b>Kassa och bank</b>		1 159 917	811 087
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 491 917</u>	<u>985 543</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>160 708 417</u>	<u>160 252 043</u>

JL EG AH  
86

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		160 700 000	160 700 000
Yttre underhållsfond		50 000	50 000
Förvärvad lägenhet		-890 000	-890 000
		<u>159 860 000</u>	<u>159 860 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Kapitaltillskott		-	28 293
Balanserat resultat		20 600	64 635
Årets resultat		238 689	-44 035
		<u>259 289</u>	<u>48 893</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>160 119 289</u>	<u>159 908 893</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		124 701	105 224
Mervärdesskatteskuld		2 700	1 350
Övriga skulder		4 742	4 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		456 985	232 226
		<u>589 128</u>	<u>343 150</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>160 708 417</u>	<u>160 252 043</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

### Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------



## Tilläggsupplysningar

### Allmänna redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade jämfört med tidigare år. Fodringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Övriga tillgångar värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i nedstående noter. Skulder har, om ej annat anges nedan, upptagits till anskaffningsvärden med sedvanliga reserveringar för upplupna kostnader.

### Noter

#### Not 1 Reparationer, löpande underhåll

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Reparation/Underhåll	177 819	57 706
<b>Summa</b>	<b>177 819</b>	<b>57 706</b>

#### Not 2 Driftkostnader

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Värme	406 561	428 836
El	259 957	184 538
Vatten	45 707	55 676
Renhållning	57 807	57 928
Hisskostnader	23 351	6 942
Försäkring	25 226	26 102
Kabel-TV	52 608	51 849
Bevakningskostnader	5 730	5 520
Fastighetsskötare, städning	183 982	119 825
<b>Summa</b>	<b>1 060 929</b>	<b>937 216</b>

#### Not 3 Övriga kostnader

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Reklam	-	1 019
Telefoni och data	4 246	1 291
Kontorsmaterial	135	1 089
Revision	25 875	9 844
Bankkostnader	3 347	3 516
Övrigt kostnader	11 167	1 250
<b>Summa</b>	<b>44 770</b>	<b>18 009</b>

*Handwritten signature:* A. B. S. Ser H

#### Not 4 Personalkostnader

##### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Styrelsearvode	23 860	9 000
<b>Summa</b>	<b>23 860</b>	<b>9 000</b>
Sociala kostnader	6 941	1 413

#### Not 5 Avskrivningar anläggningstillgångar

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Byggnader och mark	50 000	50 000
<b>Summa</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	156 737 940	156 256 440
-Nyanskaffningar		481 500
	156 737 940	156 737 940
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-100 000	-50 000
-Årets avskrivning enligt plan	-50 000	-50 000
	-150 000	-100 000
	<b>156 587 940</b>	<b>156 637 940</b>
<i>Taxeringsvärde byggnad</i>	60 000 000	60 000 000
<b>Mark</b>		
Anskaffningsvärde	2 628 560	2 628 560
<i>Taxeringsvärde mark</i>	16 400 000	16 400 000

#### Not 7 Eget kapital

	Medlems- insatser	Ytter under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	159 810 000	50 000	92 928	-44 035
Kapitaltillskott			-28 293	
Till balanserat resultat			-44 035	44 035
Årets resultat				238 689
<b>Vid årets slut</b>	<b>159 810 000</b>	<b>50 000</b>	<b>20 600</b>	<b>238 689</b>

*Handwritten signature/initials*



## Underskrifter

Lund 2012-05-22


  
Inger Carlsson

  
Emil Gunnarsson

  
Simon Kopljär

  
Henrik Sandell

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/5 2012

  
Anders Henningsson  
Auktoriserad revisor

## *Revisionsberättelse*

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund,  
org.nr 769616-5328

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund 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 Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund 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 revisions sed 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.

Örkelljunga den 23 maj 2012

  
Anders Henningsson

Auktoriserad revisor

# Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund

Org nr 769616-5328

## Bokslutsbilagor

för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31

<b>Innehåll</b>	<b>bilaga</b>
Byggnader och mark	1
Hysesfordringar	2
Kundfordringar	3
Övriga fordringar	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5
Kassa och bank	6
Förvärvat lägenhet	7
Insatser	8
Kapitaltillskott	9
Fond för yttre underhåll	10
Balanserat resultat	11
Årets resultat	12
Leverantörsskulder	13
Mervärdesskatteskuld	14
Övriga skulder	15
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16

ES 2011  
SK SE

# Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund

769616-5328

Bokslutsbilaga 1

Bokslutsdatum: 2011-12-31

## Byggnader och mark

Konto	Benämning	2011-12-31	2010-12-31
1110	Byggnad	156 737 940,00	156 256 440,00
1119	Vm byggnad	-150 000,00	-100 000,00
1140	Mark Landsdomaren	2 628 560,00	2 628 560,00
1210	Fastighetsinventarier	0,00	481 500,00
		<u>159 216 500,00</u>	<u>159 266 500,00</u>

Upprättad av SW

Datum 2012-02-06

*ES 20*  
*9/2 JL*

# Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund

769616-5328

Bokslutsbilaga 2

Bokslutsdatum: 2011-12-31

## Hysesfordringar

Konto	Benämning	2011-12-31	2010-12-31
1510	Kundfordringar hyra	223 782,00	0,00
	Avisering Kvartal 1	315 186,00	
	Avgår inbetalt enligt REAL- reskontra	-73 494,00	
	Avgår inbetalt enligt A110	-17 910,00	

Upprättad av JA

Datum 2012-02-15

*Es HJ*  
*de* *fr*

# Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund

769616-5328

Bokslutsbilaga 3

Bokslutsdatum: 2011-12-31

## Kundfordringar

Konto	Benämning	2011-12-31	2010-12-31
1511	Kundfordringar fakturor	1 500,00	1 360,00
	Enligt reskontra	1 500,00	

Upprättad av SW

Datum 2012-02-06

ES  
Su  
fl

# Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund

769616-5328

Bokslutsbilaga 4

Bokslutsdatum: 2011-12-31

## Övriga fordringar

Konto	Benämning	2011-12-31	2010-12-31
1630	Skattekonto	8,00	0,00
	Enligt skattekontot	8,00	

Upprättad av SW

Datum 2012-02-06



# Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund

769616-5328

Bokslutsbilaga 5

Bokslutsdatum: 2011-12-31

## Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Konto	Benämning	2011-12-31	2010-12-31
1700	Interima poster	106 710,00	173 096,00
	El vatten Minol	65 500,00	
	Länsförsäkringar	27 028,00	
	Länsförsäkringar	700,00	
	Com Hem	13 482,00	

Upprättad av MK

Datum 2012-03-21

ES  
sa  
sc

# Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund

769616-5328

Bokslutsbilaga 6

Bokslutsdatum: 2011-12-31

## Kassa och bank

Konto	Benämning	2011-12-31	2010-12-31
1910	Kassa	410,00	0,00
	Enligt intyg	410,00	
1931	Affärskonto SHB 539 886 572	650 718,38	309 997,13
	Enligt kontoutdrag 2011-12-31	650 718,38	
1940	e-kapitalkonto SHB 450 456 838	508 789,00	501 090,00
	Enligt eng.besked 111231	508 789,00	
		<u>1 159 917,38</u>	<u>811 087,13</u>

Upprättad av JA

ES ds  
u  
fl

Datum 2012-02-15

# Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund

769616-5328

Bokslutsbilaga 7

Bokslutsdatum: 2011-12-31

## Förvärvad lägenhet

Konto	Benämning	2011-12-31	2010-12-31
2089	Egna bostadsrätter	-890 000,00	-890 000,00

Upprättad av SW

Datum 2012-02-06

ES 20  
SM RL

# Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund

769616-5328

Bokslutsbilaga 8

Bokslutsdatum: 2011-12-31

## Insatser

Konto	Benämning	2011-12-31	2010-12-31
2087	Insatser	160 700 000,00	160 700 000,00

Upprättad av SW

Datum 2012-02-06



# Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund

769616-5328

Bokslutsbilaga 9

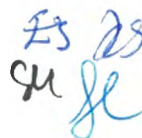
Bokslutsdatum: 2011-12-31

## Kapitaltillskott

Konto	Benämning	2011-12-31	2010-12-31
2093	Kapitaltillskott Enligt huvudbok	87 469,00	28 293,00

Upprättad av JA

Datum 2012-02-15



# Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund

769616-5328

Bokslutsbilaga 10

Bokslutsdatum: 2011-12-31

## Fond för yttre underhåll

Konto	Benämning	2011-12-31	2010-12-31
2098	Fond för yttre underhåll	50 000,00	50 000,00

Upprättad av SW

Datum 2012-02-06



# Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund

769616-5328

Bokslutsbilaga 11

Bokslutsdatum: 2011-12-31

## Balanserat resultat

Konto	Benämning	2011-12-31	2010-12-31
2088	Balanserat resultat	20 600,13	64 635,38

Upprättad av SW

Datum 2012-02-14



# Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund

769616-5328

Bokslutsbilaga 12

Bokslutsdatum: 2011-12-31

## Årets resultat

Konto	Benämning	2011-12-31	2010-12-31
2099	Årets resultat	151 219,55	-44 035,25

Upprättad av SW

Datum 2012-02-06

ES  
Sw  
SL



# Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund

769616-5328

Bokslutsbilaga 13

Bokslutsdatum: 2011-12-31

## Leverantörsskulder

Konto	Benämning	2011-12-31	2010-12-31
2440	Leverantörsskulder	124 701,00	105 224,00
	Enligt reskontra	123 247,00	
	ASSA ABLOY	1 454,00	

Upprättad av SW

Datum 2012-02-07

ES  
Gh  
fc

# Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund

769616-5328

Bokslutsbilaga 14

Bokslutsdatum: 2011-12-31

## Mervärdesskatteskuld

Konto	Benämning	2011-12-31	2010-12-31
2650	Redovisningskonto för moms	2 700,00	1 350,00
	Moms per Oktober-December	1 350,00	
	Bokslutsmoms	1 350,00	

Upprättad av SW

Datum 2012-02-14

ES 2/13  
Su  
SL

# Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund

769616-5328

Bokslutsbilaga 15

Bokslutsdatum: 2011-12-31

## Övriga skulder

Konto	Benämning	2011-12-31	2010-12-31
2710	Personalskatt	0,00	3 300,00
2890	Övriga kortfristiga skulder	4 742,00	1 050,00
	Arvode	1 237,00	
	Minolfakturor	524,00	
	Insättning kredit	1 407,00	
	Inbetalning Peter Lejfjord	524,00	
	IB	1 050,00	
		<u>4 742,00</u>	<u>4 350,00</u>

Upprättad av JA

Datum 2012-02-15

ES 2/15  
GU 8/2

# Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund

769616-5328

Bokslutsbilaga 16

Bokslutsdatum: 2011-12-31

## Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Konto	Benämning	2011-12-31	2010-12-31
2420	Förskott från kunder	0,00	119 705,00
2900	Interima poster	136 483,00	108 550,00
	Lunds Energi	50 722,00	
	Cima Mskin AB	2 250,00	
	Renhållningsverket	4 609,00	
	Förvaltningsarvode	11 250,00	
	Revision o Boksluts	15 000,00	
	Städning v48-51	4 875,00	
	Lunds Energi	26 377,00	
	Styrelsearvode 1/2 x 42 800=	21 400,00	
2940	Uppl. lagst. sociala avgifter	6 724,00	3 971,00
	21 400 x 0,3142=	6 724,00	
2970	Förutbetalda hyresinkomster	313 778,70	0,00
	Enligt Aviseringsrapport kvartal 1	313 778,70	
		<u>456 985,70</u>	<u>232 226,00</u>

Upprättad av MK

Datum 2012-03-26

ES des  
su sl