

# ÅRSREDOVISNING

2011

BRF Gillesgården, Lund

Org nr 745000-0448

## Förvaltningsberättelse för 2011

Brf Gillesgårdens styrelse får härmed överlämna berättelse om verksamheten under år 2011.

Styrelsen har efter årsstämman 2011 utgjorts av Anna Ekblad (ordförande) Herman Erik Gumaelius (vice ordförande), Olle Hammar (vicevärd), Atle Ehrlin (sekreterare), Renée Besseling (ledamot), Anne-Li Håkansson (suppleant) samt Ingrid Amri (suppleant).

Valda revisorer är Gun Wellbo och Eva Hammarberg. Revisorsuppleant är Lars- Eric Hagborg.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Under år 2011 har 5 lägenheter överlåtits till ny bostadsrättshavare.

Styrelsen har under året försökt att få ett samlat grepp om de renoveringar som kommer att bli nödvändiga under de närmaste åren. Redan nu är beslut taget om utbyte av lås i alla entrédörrar under 2012.

Trädgårdens buskage har förnygrats och delvis tagits bort för att få in mer ljus och göra trädgården mer lättskött. Cirka 1000 nya vårlökar har planterats.

Efter reliningen av våra tappvattenrör har vi låtit Lunds kommun undersöka vårt dricks-vatten för eventuell förekomst av bisfenol A. Inga mätbara nivåer av detta giftiga ämne har hittats.

Under året har våra ordningsregler setts över, och ett välkomstpaket till nya medlemmar har ställts i ordning. Ett nytt reviderat parkeringsavtal har ersatt det gamla.

Fastighetens taxeringsvärde är oförändrat 70 972 000 kr, varav 46 172 000 kr för byggnaderna och 24 800 000 kr för marken. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens bokföring och viss ekonomisk administration har skötts av Malmö Redovisningskonsulter AB.

Verksamheten för räkenskapsåret 2011 visar ett underskott på 72 002 kronor, främst beroende på att räntekostnaderna sedan förra året mer än fördubblats.

Räntan synes dock komma att stabiliseras under 2012, och kanske även sjunka på grund av den vikande konjunkturen.

Genom den förändrade situationen har styrelsens tidigare prognos för räntehöjningar, och därmed också avgiftshöjningar, blivit inaktuell. Som framgår av följande resultat- och balansräkning är även årets kostnader för drift och förvaltning tillfredsställande. Styrelsen har därför beslutat att den höjning av avgiften för lägenheterna som aviserades i förra årets berättelse får anstå tills vidare.

Däremot höjs månadsavgiften för kabel-tv från 79 till 100 kronor från och med den 1 juli 2012, eftersom den debiterade avgiften sedan flera år tillbaka inte täckt kostnaderna.

Styrelsen föreslår att årets underskott överförs till kontot Balanserad vinst eller förlust.

## BALANSRÄKNING

		2011-12-31	2010-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Fastighet Hävdaryggen 1	3	3 653 000	3 653 000
Fastighetsförbättringar	4	7 511 195	7 895 707
Fasadrenovering	5	117 264	175 896
Inventarier	6	95 226	154 762
<b>Summa</b>		<b>11 376 685</b>	<b>11 879 365</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar	1	24 135	27 318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 137	0
Kassa och bank		982 819	698 236
<b>Summa</b>		<b>1 036 091</b>	<b>725 554</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 412 776</b>	<b>12 604 919</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet:</u>			
Medlemmarnas kapitalinsats		168 000	168 000
Medlemmarnas kapitaltillskott		3 536 655	3 536 655
Yttre underhållsfond		250 925	249 563
		<b>3 955 580</b>	<b>3 954 218</b>
<u>Fritt:</u>			
Balanserad vinst eller förlust		328 051	328 051
Årets resultat		-72 002	1 362
		<b>256 049</b>	<b>329 413</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 211 629</b>	<b>4 283 631</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Inteckningslån	1	7 780 940	7 815 940
		<b>7 780 940</b>	<b>7 815 940</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	1	98 477	201 232

Förutbetalda årsavgifter	193 525	189 002
Övriga kortfristiga skulder	8 827	4 190
Upplupna kostn o förutbet intäkter	119 378	110 924
	<b>420 207</b>	<b>505 348</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>8 201 147</b>	<b>8 321 288</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>12 412 776</b>	<b>12 604 919</b>
<b>Ställda panter och ansvarsförbindelser</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
Pantbrev å fastigheten	7 888 000	7 888 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
<b>Taxeringsvärde</b>		
Mark	24 800 000	24 800 000
Byggnad	46 172 000	46 172 000
<b>Summa</b>	<b>70 972 000</b>	<b>70 972 000</b>

## RESULTATRÄKNING

	Not	1101-1112	1001-1012
<b>Föreningens intäkter</b>			
Månadsavgifter o hyror		<u>2 881 104</u>	<u>2 881 478</u>
		<b>2 881 104</b>	<b>2 881 478</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 887 205	-1 931 157
Förvaltning		-168 851	-189 702
Fastighetsavgift		<u>-131 920</u>	<u>-129 420</u>
		<b>-2 187 976</b>	<b>-2 250 279</b>
<b>Resultat före avskrivningar</b>		<b>693 128</b>	<b>631 199</b>
Avskrivning fastighetsförbättr	4,5	-494 019	-465 124
Avskrivningar inventarier	6	<u>-59 536</u>	<u>-66 979</u>
<b>Resultat efter avskrivningar</b>		<b>139 573</b>	<b>99 096</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>			
Ränteintäkter		8 411	990
Räntekostnader		<u>-229 637</u>	<u>-98 724</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-81 653</b>	<b>1 362</b>
Inkomstskatt		<u>9 651</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-72 002</b>	<b>1 362</b>

## NOTER TILL BALANS- OCH RESULTATRÄKNINGARNA

### Not 1. Redovisningsprinciper

Avskrivningar görs efter plan.

Övriga balansposter redovisas till nominella värden.

### Not 2. Specifikation över driftskostnader.

	2011	2010
Vatten och avlopp	117 246	117 391
Fjärrvärme	746 794	821 327
El	108 022	117 080
Renhållning	78 763	77 442
Fastighetsskötsel o städning	354 543	342 830
Reparation och underhåll	103 755	26 241
Försäkringar	55 103	58 753
Kabel-TV	114 584	109 259
Bredband	192 000	192 000
Övriga fastighetskostnader	16 395	68 834
Summa	1 887 205	1 931 157

### Not 3. Fastighet

Anskaffningsvärde	3 653 000	3 653 000
Ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivning	0	0
Bokfört värde	3 653 000	3 653 000

### Not 4. Fastighetsförbättringar

Ingående anskaffningsvärde	11 886 171	9 586 325
Nyanskaffning	50 875	2 299 846
Ackumulerade ingående avskrivningar	-3 990 464	-3 544 585
Årets avskrivning	-435 387	-445 879
Bokfört värde	7 511 195	7 895 707

2011

2010

### Not 5. Fasadrenovering

Ingående anskaffningsvärde	1 477 313	1 477 313
Årets nyanskaffning	0	0
Ackumulerade avskrivningar	-1 301 417	-1 242 785
Årets avskrivning	-58 632	-58 632
Bokfört värde	117 264	175 896

## Not 6. Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	914 440	825 562
Årets nyanskaffning	0	88 878
Ackumulerade avskrivningar	-759 678	-692 699
Årets avskrivning	<u>-59 536</u>	<u>-66 979</u>
Bokfört värde	95 226	154 762

## Not 7. Förändring i eget kapital

	Insatser	Yttre underhåll	Kapitaltillskott	Fritt eget kapital
Ingående	168 000	249 563	3 536 655	329 413
Stämmobeslut		1 362		-1 362
Årets resultat				<u>-72 002</u>
Utgående	168 000	250 925	3 536 655	256 049

Lund 2012-04-15

\_\_\_\_\_  
Anna Ekblad (ordförande)

\_\_\_\_\_  
Atle Ehrlin (sekreterare)

\_\_\_\_\_  
Herman Erik Gumaelius (vice ordförande)

\_\_\_\_\_  
Olle Hammar (vicevärd)

\_\_\_\_\_  
Renée Besseling (ledamot)

Vår revisionsberättelse har avlämnats

\_\_\_\_\_  
Gun Wellbo

\_\_\_\_\_  
Eva Hammarberg

## Revisionsberättelse till föreningsstämman i Brf Gillesgården

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och styrelseprotokoll i Brf Gillesgården i Lund för räkenskapsåret 2011-01-01—12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. 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 i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot årsredovisningslagen, bostadsrättslagen 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 därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

Lund den 14 april 2012

Eva Hammarberg

Gun Wellbo

## **Valberedningens förslag till ledamöter i brf Gillesgården 2012**

Inför årsmötet i brf Gillesgården har valberedningen att föreslå 3 st ordinarie ledamöter, (utgångna mandatperioder för Olle Hammar och Herman Gumaelius samt för Anna Ekblad som slutar under pågående mandatperiod).

Därtill kommer 1 st styrelsesuppleant, (utgången mandatperiod för Anne-Li Håkansson).

Dessutom skall väljas 2 revisorer och 1 revisorsuppleant (vilka väljs på 1 år) samt 1 ledamot till valberedningen (vilken väljs på 3 år), (utgången mandatperiod för Gunnel Fellert).

### **Valberedningen föreslår följande medlemmar till ordinarie styrelseledamöter:**

- \* Omval av Herman Gumaelius (7A) för en period av 2 år
- \* Nyval av Anne-Li Håkansson (7B) för en period av 2 år
- \* Nyval av Per Nilsson (7B) för en period av 1 år (Annas kvarvarande mandattid)

### **Valberedningen föreslår följande medlem till suppleant i styrelsen:**

- \* Nyval av Björn Svensson (5B) för en period av 2 år

### **Valberedningen föreslår följande medlemmar till revisionsuppdrag:**

- \* Omval av Eva Hammarberg (5A) som revisor för en tid av 1 år
- \* Omval av Gun Wellbo (9B) som revisor för en tid av 1 år
- \* Omval av Lars-Eric Hagborg (5A) som revisorsuppleant för en tid av 1 år

### **Till ledamot i valberedningen föreslås:**

- \* Omval av Gunnel Fellert för en period av 3 år

Lund 120327

Valberedningen i brf Gillesgården

Gunnel Fellert (9D)  
Tina Hellgren (9D)  
Maria Wernfors (7A)