

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Vulcan 11

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-11-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1943-11-06 och nuvarande stadgar registrerades 1943-11-06 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vulcan 11	1988	Trollhättan

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

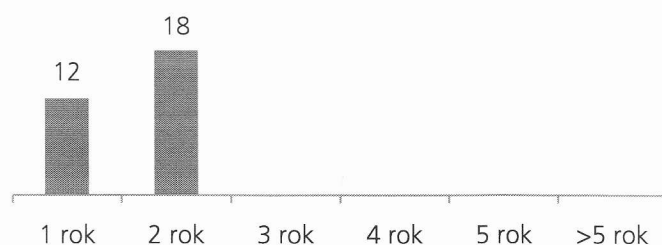
Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1944.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1335 kvadratmeter, varav 1335 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:





Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1335 kvm bostäder

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	645	647	647	0
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 800	2 866	3 111	0
Elkostnad/kvm totalyta	25	30	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta	169	168	231	0
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	20	0	0
Kapitalkostnader/kvm totalyta	98	62	77	0

#### Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 302 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteutgifter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

#### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	87 687
balanserad vinst före reservering yttre fond	716 022
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-26 781
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>776 928</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

**att i ny räkning överförs** **776 928**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	876 744	879 688
Övriga rörelseintäkter		1 343	163
		<b>878 087</b>	<b>879 851</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2		
Fastighetskostnader		-14 057	-22 429
Reparationer		-18 092	-10 793
Periodiskt underhåll		0	-104 375
Taxebundna kostnader		-307 458	-317 670
Övriga driftskostnader		-63 356	-42 191
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-35 708	-35 708
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-72 729	-91 556
Personalkostnader		-71 925	-74 767
Avskrivningar		-76 548	-108 290
		<b>-659 873</b>	<b>-807 780</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>218 214</b>	<b>72 072</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		766	220
Räntekostnader		-131 294	-82 608
Räntebidrag		0	2 300
		<b>-130 528</b>	<b>-80 089</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>87 687</b>	<b>-8 017</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>	
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	4 359 699	4 435 741
Maskiner och inventarier	Not 4	4 048	4 554
		<b>4 363 747</b>	<b>4 440 295</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 5	202 041	202 041
		<b>202 041</b>	<b>202 041</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 565 788</b>	<b>4 642 336</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	1 502
Övriga fordringar		35 752	35 597
Förutbetalda kostnader	Not 6	22 887	22 337
		<b>58 639</b>	<b>59 436</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa, PlusGiro och bank		106 053	107 628
SBC klientmedel i SHB		192 555	158 481
		<b>298 609</b>	<b>266 110</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>357 248</b>	<b>325 546</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 923 035</b>	<b>4 967 881</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		28 533	28 533
Reservfond		203 838	177 057
		<b>232 371</b>	<b>205 590</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		689 241	724 039
Årets resultat		87 687	-8 017
		<b>776 927</b>	<b>716 022</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 009 298</b>	<b>921 612</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 8	7 798	7 798
		<b>7 798</b>	<b>7 798</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	3 643 960	3 737 540
		<b>3 643 960</b>	<b>3 737 540</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	93 580	88 732
Leverantörsskulder		38 458	41 279
Skatteskulder		14 316	9 696
Övriga kortfristiga skulder		2 135	37 575
Upplupna kostnader	Not 10	45 693	62 732
Förutbetalda avgifter och hyror		67 797	60 917
		<b>261 979</b>	<b>300 931</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>4 923 035</b>	<b>4 967 881</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	5 308 200	5 308 200
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2011	2010
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	2%	2%
Inventarier	10%	10%

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2011	2010
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	861 444	864 188
Hyresintäkter	15 300	15 500
	<b>876 744</b>	<b>879 688</b>
<b>Not 2</b>		
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Snöröjning/sandning	9 425	15 538
Mattvätt/Hyrmattor	0	963
Gård	1 774	387
Serviceavtal	0	1 288
Förbrukningsmateriel	2 858	4 253
	<b>14 057</b>	<b>22 429</b>
<b>Reparationer</b>		
Lås	14 753	2 662
VVS	3 339	0
Värmeanläggning/undercentral	0	719
Fönster	0	2 318
Mark/gård/utemiljö	0	5 094
	<b>18 092</b>	<b>10 793</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Elinstallationer	0	104 375
	<b>0</b>	<b>104 375</b>

<b>Not 2 forts.</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	33 764	40 503
Värme	225 836	224 926
Vatten	29 971	26 447
Sophämtning/renhållning	17 887	23 145
Grovsopor	0	2 649
	<b>307 458</b>	<b>317 670</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	13 650	13 769
Kabel-TV	49 706	28 422
	<b>63 356</b>	<b>42 191</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>35 708</b>	<b>35 708</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	2 175	250
Inkassering avgift/hyra	6 300	0
Revisionsarvode extern revisor	7 119	5 975
Föreningskostnader	0	740
Styrelseomkostnader	599	0
Förvaltningsarvode	40 002	38 926
Förvaltningsarvoden övriga	0	35 068
Administration	12 094	6 157
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 440	4 440
	<b>72 729</b>	<b>91 556</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har haft anställd personal		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	21 006	22 297
Löner	42 120	43 308
Sociala kostnader	8 799	9 162
	<b>71 925</b>	<b>74 767</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	76 042	107 784
Inventarier	506	506
	<b>76 548</b>	<b>108 290</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>659 873</b>	<b>807 780</b>
<b>Not 3</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	5 389 213	5 389 213
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>5 389 213</b>	<b>5 389 213</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-953 472	-845 688
Årets avskrivningar enligt plan	-76 042	-107 784
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 029 514</b>	<b>-953 472</b>



**Not 3 forts.** **2011-12-31** **2010-12-31**

**Planenligt restvärde vid årets slut** **4 359 699** **4 435 741**  
 I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 1 587 123 0

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad 6 200 000 6 200 000  
 Taxeringsvärde mark 2 727 000 2 727 000  
**8 927 000** **8 927 000**

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder 8 927 000 8 927 000  
**8 927 000** **8 927 000**

**Not 4** **2011-12-31** **2010-12-31**

**MASKINER OCH INVENTARIER**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början 18 447 18 447  
 Nyanskaffningar 0 0  
 Utrangering/försäljning 0 0  
**18 447** **18 447**

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början -13 893 -13 387  
 Årets avskrivningar enligt plan -506 -506  
 Utrangering/försäljning 0 0  
**-14 399** **-13 893**

**Redovisat restvärde vid årets slut** **4 048** **4 554**

**Not 5**

**LÅNGFRISTIGA**

**VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	Nominellt värde	Bokfört värde 2011-12-31	Verkligt värde 2011-12-31	Bokfört värde 2010-12-31
SEB Obligationsfond Flex SEK	200 000	200 000	203 211	200 000
Länsförsäkringar Tryghetsfond	2 103	2 041	1 491	2 041
		<b>202 041</b>	<b>204 702</b>	<b>202 041</b>

**Not 6**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
Försäkring	12 752	12 490
Kabe-TV	10 135	9 847
	<b>22 887</b>	<b>22 337</b>

<b>Not 7</b> <b>EGET KAPITAL</b>	<b>Belopp vid</b> <b>årets utgång</b>	<b>Förändring</b> <b>under året</b>	<b>Disposition av</b> <b>föregående års</b> <b>resultat enl</b> <b>stämans</b> <b>beslut</b>	<b>Belopp vid</b> <b>årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	28 533	0	0	28 533
Reservfond	203 838	26 781	0	177 057
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>232 371</b>	<b>26 781</b>	<b>0</b>	<b>205 590</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	689 241	-26 781	-8 017	724 039
Årets resultat	87 687	87 687	8 017	-8 017
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>776 927</b>	<b>60 906</b>	<b>0</b>	<b>716 022</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 009 298</b>	<b>87 687</b>	<b>0</b>	<b>921 612</b>
<b>Not 8</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>	
<b>Medlemmarnas reparationsfond</b>				
Vid årets början		7 798	7 798	
<b>Vid årets slut</b>		<b>7 798</b>	<b>7 798</b>	
<b>Not 9</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Stadshypotek	4,970 %	164 540	166 272	2016-12-01
SEB Bolån	3,590 %	396 750	408 250	2012-09-28
SEB Bolån	3,420 %	588 000	604 000	2012-10-28
SEB Bolån	3,450 %	2 588 250	2 647 750	2012-06-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>3 737 540</b>	<b>3 826 272</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-93 580</b>	<b>-88 732</b>	
		<b>3 643 960</b>	<b>3 737 540</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 269 640 Kr.

<b>Not 10</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	3 876	1 647
Värme	31 244	44 374
Extern revisor	5 000	3 000
Ränta	5 573	5 125
Vatten	0	2 800
Sophämtning	0	5 786
	<b>45 693</b>	<b>62 732</b>

TROLLHÄTTAN den 28 / 2 2012



Robin Eriksson  
Ledamot



Susan Gren  
Ledamot



Niclas Nilsson  
Ledamot

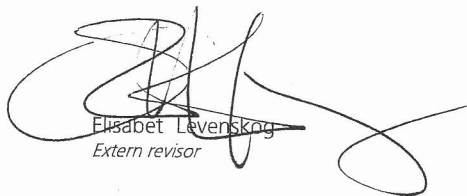


Andreas Tengsklint  
Ledamot



Billy Wiklund  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 3 2012



Elisabet Levensköp  
Extern revisor

## Revisionsberättelse

Till årsmötet i BRF Vulcan 11  
Org nr 763000-0375

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Vulcan 11s förening för räkenskapsåret 2011. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mej om att den inte innehåller väsentliga felaktigheter. Ett urval av underlagen har granskats för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningens medlemmar på årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar överskottet i enlighet med styrelsens förslag, och beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för 2011.

Grästorps 12-03-16

  
Elisabet Leyvenskog