

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Isprinsessan 1 Brf

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

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-07-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2009-07-03 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Isbrytaren 42	2002	Stockholm

Fastigheten är försäkrad via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

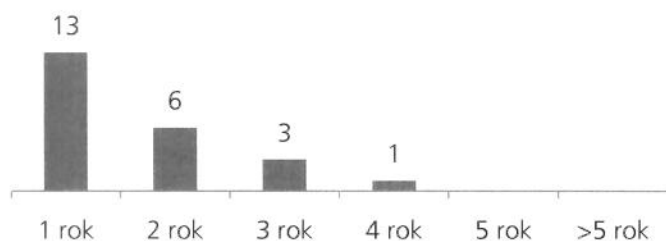
Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1985.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1273 kvadratmeter, varav 1233 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 40 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like 'AKP', 'IK', 'GJ', and 'AK'.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År
Ventilationsåtgärder	2012

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 23 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 6 överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Martin Carl Nölvand	Ledamot
Ida Johanna Charlotta Häggström	Ledamot
Claes Göran Öhman	Ledamot
Caroline Anna Sofie Lord Karlsson	Ledamot
Carl Erik Magnus Carlqvist	Ledamot
Catarina Fritz	Ledamot
Per Robert Jonsson	Ledamot

Klas Tomas Pontus Lagerberg	Suppleant
Amit Sebastian Paul	Revisor
Kurt Stefan Sivberg	Revisorsuppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Amit Paul	Ordinarie Intern
-----------	------------------

Valberedning

Ulrika Ek

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-06-08.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Planering gjordes under hösten 2011 för insatser för att förbättra ventilationen i lägenheterna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

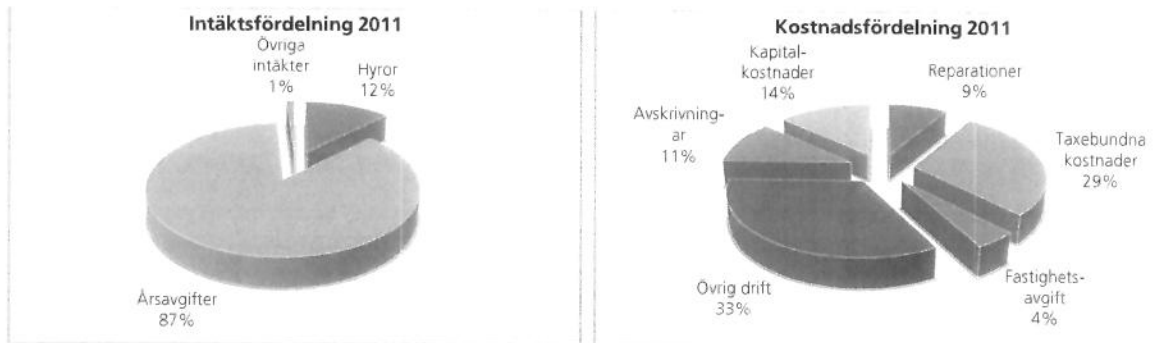
Under våren 2012 har insatser gjorts för att förbättra ventilationen i lägenheterna.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a large signature and several smaller initials.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Likviditeten har under året varit god. De investeringar som beslutats (ventilation) kommer att försäkra likviditeten, men den kommer även under kommande år att vara tillfredsställande.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1233 kvm bostäder och 40 kvm lokaler

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	529	521	514	0
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 319	2 340	2 360	0
Elkostnad/kvm totalyta	22	26	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta	99	106	116	0
Vattenkostnad/kvm totalyta	15	15	15	0
Kapitalkostnader/kvm totalyta	77	69	76	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 ränteintäkter 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	21 583
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	2 461 207
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-79 791
summa balanserat resultat	2 402 999

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **2 402 999**

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

AP G
17 G
ll

RESULTATRÄKNING		2011	2010
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	746 651	726 455
Övriga rörelseintäkter		8 299	45 900
		754 950	772 355
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-114 364	-78 106
Reparationer		-62 666	-61 865
Taxebundna kostnader		-213 332	-226 251
Övriga driftskostnader		-68 071	-65 470
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-31 911	-31 341
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-55 702	-89 981
Personalkostnader		-5 994	0
Avskrivningar		-83 151	-122 356
		-635 190	-675 370
RÖRELSERESULTAT		119 760	96 985
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		383	60
Räntekostnader		-98 560	-87 269
		-98 177	-87 209
ÅRETS RESULTAT		21 583	9 776

AP 50
W Q
llc

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	21 888 278	21 958 906
Maskiner och inventarier	Not 4	0	12 522
		21 888 278	21 971 429
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 888 278	21 971 429
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		0	1 876
Övriga fordringar		15 661	2
Förutbetalda kostnader	Not 5	17 291	22 798
		32 952	24 676
KASSA OCH BANK			
SBC klientmedel i SHB		376 507	313 249
		376 507	313 249
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		409 459	337 925
SUMMA TILLGÅNGAR		22 297 736	22 309 354

ARG
112 GL
ll

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		16 471 529	16 471 529
Fond för yttre underhåll	Not 7	442 183	362 392
		16 913 712	16 833 921
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		2 311 401	2 381 416
Årets resultat		21 583	9 776
		2 332 983	2 391 192
SUMMA EGET KAPITAL		19 246 695	19 225 113
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 8	963	0
Skulder till kreditinstitut	Not 9	2 828 826	2 855 667
		2 829 789	2 855 667
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	30 000	29 212
Leverantörsskulder		35 053	53 657
Skatteskulder		63 257	62 862
Upplupna kostnader	Not 10	26 802	27 452
Förutbetalda avgifter och hyror		66 140	55 391
		221 252	228 574
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		22 297 736	22 309 354
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 9	15 460 000	15 460 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

C
APG
17 Q
006

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
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,5%	0,5%
Fastighetsförbättringar	0,5%	0,5%
Inventarier	20%	20%

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

Not 1	2011	2010
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	652 836	642 965
Hysesintäkter	93 815	83 490
	746 651	726 455

Not 2	2011	2010
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	49 583	23 250
Snöröjning/sandning	17 000	0
Städning entreprenad	26 722	25 257
Mattvätt/Hyrmattor	5 658	3 177
Sotning	0	1 025
Hissbesiktning	1 301	1 263
Bevakning	1 948	0
Serviceavtal	11 519	24 134
Förbrukningsmateriel	633	0
	114 364	78 106

Reparationer		
Fastighet förbättringar	2 563	16 250
Hyseslägenheter	862	750
Gemensamma utrymmen	0	7 686
Tvättstuga	4 198	0
Lås	900	0
VVS	1 875	0
Värmeanläggning/undercentral	0	26 153
Ventilation	10 037	0
Elinstallationer	7 163	0
Hiss	19 462	7 413
Balkonger/altaner	9 506	0
Mark/gård/utemiljö	6 100	0
Vattenskada	0	3 613
	62 666	61 865

AP
7/7
Q
ell

Not 2 fort.	2011	2010
Taxebundna kostnader		
El	28 513	33 627
Värme	126 355	134 400
Vatten	19 328	18 538
Sophämtning/renhållning	39 136	39 686
	213 332	226 251
Övriga driftskostnader		
Försäkring	12 697	14 522
Kabel-TV	6 039	5 408
Bredband	49 335	45 540
	68 071	65 470
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	31 911	31 341
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	1 650	0
Tele och datakommunikation	0	259
Inkassering avgift/hyra	0	320
Revisionsarvode extern revisor	0	2 250
Styrelseomkostnader	1 340	1 414
Förvaltningsarvode	48 922	31 762
Förvaltningsarvoden övriga	588	1 783
Administration	3 202	18 165
Korttidsinventarier	0	5 781
Konsultarvode	0	20 981
Övriga driftskostnader	0	7 266
	55 702	89 981
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	5 994	0
	5 994	0
Avskrivningar		
Byggnad	69 407	69 407
Förbättringar	1 221	1 221
Inventarier	12 522	51 728
	83 151	122 356
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	635 190	675 370

APC
11/12
llc

	2011-12-31	2010-12-31
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	22 551 569	22 551 569
Utgående anskaffningsvärde	22 551 569	22 551 569
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-592 663	-522 034
Årets avskrivningar enligt plan	-70 629	-70 629
Utgående avskrivning enligt plan	-663 291	-592 663
Planenligt restvärde vid årets slut	21 888 278	21 958 906
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	8 425 833	8 425 833
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 797 000	12 797 000
Taxeringsvärde mark	13 800 000	13 800 000
	26 597 000	26 597 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	26 400 000	26 400 000
Lokaler	197 000	197 000
	26 597 000	26 597 000
Not 4	2011-12-31	2010-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	258 639	258 639
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	258 639	258 639
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-246 117	-194 389
Årets avskrivningar enligt plan	-12 522	-51 728
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-258 639	-246 117
Redovisat restvärde vid årets slut	0	12 522
Not 5	2011-12-31	2010-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	4 423	3 700
Kabel-TV	1 483	1 373
Bredband	11 385	15 180
Städning Entreprenad	0	1 911
Vatten	0	634
	17 291	22 798

Co TH
MR Q
Ull

**Not 6
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	16 471 529	0	0	16 471 529
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	442 183	79 791	0	362 392
Summa bundet eget kapital	16 913 712	79 791	0	16 833 921
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	2 311 401	-79 791	9 776	2 381 416
Årets resultat	21 583	21 583	-9 775	9 776
Summa fritt eget kapital	2 332 983	-58 208	1	2 391 192
Summa eget kapital	19 246 695	21 583	1	19 225 113

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2011	2010
Vid årets början	362 392	282 601
Reservering enligt stadgar	79 791	79 791
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	442 183	362 392

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2011-12-31	2011-12-31	2010-12-31	
Stadshypotek AB	3,440 %	1 385 076	1 396 129	2013-06-30
Stadshypotek AB	3,610 %	1 473 750	1 488 750	2015-03-30
Summa skulder till kreditinstitut		2 858 826	2 884 879	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-30 000	-29 212	
		2 828 826	2 855 667	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 678 826 Kr.

Co
AP 7/4
llk Q

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

Fastsöt entrepr

El

Värme

Mark / Gärd

2011-12-31

2010-12-31

3 750

4 500

2 126

3 801

14 826

19 151

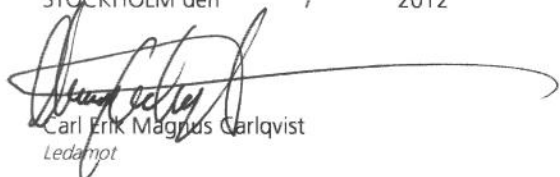
6 100

0

26 802

27 452

STOCKHOLM den / 2012



Carl Erik Magnus Carlqvist
Ledamot



Catarina Fritz
Ledamot



Ida Johanna Charlotta Häggström
Ledamot



Per Robert Jonsson
Ledamot



Caroline Anna Sofie Lord Karlsson
Ledamot



Martin Carl Nölvand
Ledamot



Claes Göran Öhman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 6 2012



Amit Paul
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Isprinsessan 1

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av Brf Isprinsessan 1 för år 2011. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed och efter bästa förmåga. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning vid 2011 års utgång.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkning, balansräkning och resultatdisposition för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, 2011-06-07



Amit Paul