

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INGEMAR 3
Org.nr. 716418-1401

ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2011-01-01 -- 2011-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ingemar 3 avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2, 3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5,6
Noter	7,8,9

Alla belopp redovisas, om inte annat anges i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och suppleanter

Lars Gunnar Orrö	Ordförande
Siv Markie	Ledamot
Johan Ahlström	Ledamot
Otto Dyberg	Ledamot
Maria Hymmomg	Ledamot
Anita Lilja	Suppleant
Helen Kargaryani	Suppleant

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 15 maj 2011.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisor har under året varit Kent Lindquist från Kent Lindquist Revisionsbyrå AB med Mats Olsson som revisorssuppleant.

Verksamheten

2010-12-31 var 1 st bostadslägenhet om ca 55 kvm uthyrd med hyresrätt. Föreningen har 27 st lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Under året har 4 lägenheter varit föremål för överlåtelse.

Resultat och ställning	2011	2010
Nettoomsättning	1 165	1 049
Rörelseresultat	-74	-304
Resultat efter finansiella poster	-157	-327
Balansomslutningen	11 263	11 260

Ekonomi

Fastighetens taxeringsvärde 2011 var 49 434 000 kronor.
Fastigheten var under 2011 fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Avgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Förvaltning

Föreningen anlitar JWN Fastighetsutveckling AB för den totala förvaltningen.

Organisationsanslutning

Föreningen är ansluten till Stockholms Fastighetsägareförening.

Vinstdisposition

Balanserat underskott	- 3 936 668
Årets underskott	- 119 611
Ansamlad förlust	<hr/> - 4 056 279

Styrelsen föreslår

att till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet
med stadgarna avsättes

	- 148 302
--	-----------

I ny räkning balanseras	- 4 204 581
-------------------------	-------------

Beträffande resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	1	<u>1 165 156</u>	<u>1 048 557</u>
Summa		1 165 156	1 048 557
Fastighetskostnader			
Rörelsekostnader			
Drift	2	-766 915	-957 075
Underhåll	3	-65 504	0
Fastighetsskatt		-90 796	-90 096
Avskrivningar		<u>-316 196</u>	<u>-305 682</u>
		-1 239 411	-1 352 853
Rörelseresultat		-74 255	-304 296
Finansiella poster			
Ränteintäkter		11 682	920
Räntebidrag		0	4 644
Räntekostnader		<u>-64 112</u>	<u>-28 404</u>
		-52 430	-22 840
Resultat efter finansiella poster		-126 685	-327 136
Återbet tidigare bet skatt		7 074	0
		<u>7 074</u>	<u>0</u>
Redovisat årsresultat		-119 611	-327 136

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2011-12-31	2010-12-31
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	10 297 967	10 509 021
Summa anläggningstillgångar		10 297 967	10 509 021
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		4 846	4 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 299	66 836
Summa		75 145	71 577
Kassa och bank		889 419	679 379
Summa		889 419	679 379
Summa omsättningstillgångar		964 564	750 956
SUMMA TILLGÅNGAR		11 262 531	11 259 977

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2011-12-31	2010-12-31
Eget kapital	5		
Bundet eget kapital			
Insatser		3 693 791	3 693 791
Upplåtelseavgifter		8 957 417	8 957 417
Underhållsfond		328 779	180 477
		12 979 987	12 831 685
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 788 366	-3 491 069
Fondförändring		-148 302	29 839
Redovisat resultat		-119 611	-327 136
		-4 056 279	-3 788 366
Summa eget kapital		8 923 708	9 043 319
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	1 905 613	1 924 433
Summa långfristiga skulder		1 905 613	1 924 433
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		137 409	36 063
Skatteskulder		14 288	9 804
Övriga kortfristiga skulder		107 224	68 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		174 289	177 781
Summa kortfristiga skulder		433 210	292 225
SUMMA SKULDER & EGET KAPITAL		11 262 531	11 259 977
Ställda säkerheter	7	5 910 000	5 910 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och i överensstämmelse med god redovisningssed, förutom att resultaträkningens kostnadsdel anpassats till bostadsrättsföreningar.

Avskrivning har gjorts på byggnaden. Beloppet motsvarar 2,0 % på byggnadsvärdet.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs enligt stadgarna med 0,3 % på taxeringsvärdet. Redovisning av dessa har anpassats till ny anvisning, BFNAR 2003:4, att gälla från 20040101.

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

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Not 1	Nettoomsättning	2011	2010
	Årsavgift	427 491	427 491
	Hyror bostad	51 137	49 304
	Hyror lokal	666 429	560 215
	Övriga intäkter	20 099	11 547
		1 165 156	1 048 557
Not 2	Drift	2011	2010
	Reparationer	262 652	160 041
	Drift	32 989	28 386
	Städning	53 293	67 651
	Renhållning/sophämtning	29 860	22 253
	Snöröjning	50 132	143 662
	El	80 366	101 504
	Vatten	32 586	30 209
	Hissar	5 507	0
	Mark och gårdar	16 692	12 730
	Fastighetsförsäkring	32 371	31 966
	Telefon, porttelefon	3 303	2 661
	Föreningsavgift	4 872	4 827
	Förvaltningsarvode	99 272	102 847
	Övriga externa tjänster	31 827	226 280
	Revisionsarvode	17 503	15 356
	Övriga kostnader	13 690	6 702
	Summa	766 915	957 075

Not 3	Underhåll	2011	2010
	Planerat underhåll	65 504	0
	Summa	65 504	0

Not 4 Anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2011	2010
Ingående anskaffningsvärde	8 306 114	8 306 114
Om- och tillbyggnader	5 526 858	5 421 716
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 832 972	13 727 830
Ingående avskrivningar	-3 218 809	-2 913 127
Årets avskrivning	-316 196	-305 682
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 535 005	-3 218 809
Summa	10 297 967	10 509 021

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till	Byggnader	Mark	Totalt
	23 298 000	26 136 000	49 434 000

Not 5 Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåelse- avgifter	Fond f yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 693 791	8 957 417	180 477	-3 461 230	-327 136
Fondförändring			148 302	-148 302	
Vinstdisp. enligt stämmobeslut				-327 136	327 136
Årets resultat					-119 611
Belopp vid årets utgång	3 693 791	8 957 417	328 779	-3 936 668	-119 611

Not 6 Skulder till kreditinstitut

			2011	2010
Långgivare	Räntesats	Villkors- ändring		
Stadshypotek	4,01	2012-02-03	922 084	931 492
Stadshypotek	4,41	2012-03-14	983 529	992 941
Summa			1 905 613	1 924 433

Kontrakterade amortering nästa år kr 18 820:-

Not 7	Ställda säkerheter avseende egna skulder	2011	2010
	Pantbrev i fastigheten	2 233 000	2 233 000
	Pantbrev i fastigheten	2 290 000	2 290 000
	Pantbrev i fastigheten	1 387 000	1 387 000
	Summa	5 910 000	5 910 000

Stockholm den

Lars-Gunnar Orrö

Johan Ahlström

Siv Markie

Otto Dyberg

Helen Kargaryani

Min revisionsberättelse har avgivits den

Kent Lindquist
Godkänd revisor