

BRF Finnsnåshöjden
Org nr 769604-3921

Årsredovisning för räkenskapsåret 2011

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Finnsnäs höjden får härmed avge följande årsredovisning för perioden 2011-01-01--2011-12-31.

Styrelse

Styrelsen har under perioden bestått av:

Ordinarie: Ulla-Britt Andersson, Ordförande fram till 17/8 2011 då hon avgick med omedelbar verkan.

Johan Jansson, Ordförande (utsedd av styrelsen) från och med 17/8 2011.

Eva Olsson

Fredrik Blom

Petter Elfqvist, ledomot fram till 17/8 2011 då han avgick med omedelbar verkan.

Suppleanter: Lars Sparr
Torbjörn Ståhl

Revisorer

Ordinarie: Carl-Henric Kindlund

Suppleant: Kjell Boggby

Interna Revisorer

Karin Hult

Frank Bladh

Valberedning

Valberedning: Gert Halvarsson
Roland Eriksson
Lars Bäckström

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Kråkberg 1:96 bebyggdes 1989 av Diös Bygg AB. På fastigheten finns 27 st bostadshus innehållande 84 lägenheter.

Dessutom finns 8 p-platser, 35 motorvärmplatser samt 67 carport-platser.

Lägenhetsfördelning

24 st 2 rum och kök

36 st 3 rum och kök

✓

24 st 4 rum och kök Total bostadsyta: 7.488 kvm

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har styrelsen godkänt 8 överlåtelser.

Snöskottning och sandning

Har skötts av Mora Gräv AB.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under perioden haft 11 protokollförda sammanträden. Däremellan flertalet informella möten och telefonmöten som ej är protokollförda. Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av LR Redovisning Revision i Mora AB.

Under verksamhetsåret har styrelsen bl a arbetat med;

Medlemsmöte

I september 2011 anordnade styrelsen ett informationsmöte för medlemmarna kring en eventuell extra årsstämma med val av ny styrelse.

Underhållsplan

Vi har tagit del av den underhållsplan som tidigare styrelse tagit fram, vi har erhållit anbud på underhållsmålning av fasader från två målerifirmor, Nääs Golv & Måleri AB samt Miljönären Måleri o Golv AB. Beträffande tv-systemet har vi lämnat en intresseanmälan till en annan leverantör som ska träffa och eventuellt skriva avtal med.

Ventilation

Michols ventilation har rensat från- och återluft samt koll av funktioner.

Plantering av träd

Nya träd har planterats vid Björkgården, Mora Handelsträdgård gick i konkurs så vi köpte nya träd från Graängården i Mora.

Finnsnäsbladet

Styrelsen har gett ut två nummer av Finnsnäsbladet. Detta blad har syftet att ge information till medlemmarna förutom den som kan finnas på hemsidan. Samtliga nummer finns även i digitalt format på föreningens hemsida.

Hemsidan

Styrelsen har skött underhållet och uppdateringen av hemsidan och tar gärna emot tips och förslag från medlemmarna om vad som ska finnas där.

Vår/höststädning

Som tradition är, samlade styrelsen medlemmarna till vårstädning i april samt en höststädning i oktober.

Carportar

Carportsbygget påbörjades i juni 2011 och slutbesiktigades oktober 2011, det byggdes 16 nya platser.

Motorvärmarruttag

Vi har bytt ut alla gamla motorvärmarruttag.

Bollplank

Medlemmarna har hjälpts åt att bygga ett bollplank i anslutning till fotbollsplan.

Odlingslotter

Det har plöjts upp för odlingslotter bredvid fotbollsplan, intresseanmälan har kommit in från några medlemmar.

Bystugan

Vi har köpt in nya stolar till bystugan.

Maskinpark

Vi har investerat i ny åkgräsklippare, eltrimmer, skottkärra samt kompressor.

Snöröjning

Efter avslutad snöröjning skall området avsynas av Mora Gräv AB och ev kantstenar m m rättas till.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	5 215 043
Årets vinst	351 716
	<hr/>
	<u>5 566 759</u>

Styrelsen föreslår att vinsten kronor 5.566.759 balanseras i ny räkning enligt stadgarna.

Resultaträkning	Not	2011	2010
Föreningens intäkter			
Intäkter	2	3 708 732	3 703 260
Summa intäkter m m		<u>3 708 732</u>	<u>3 703 260</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-758 510	-782 313
Underhållskostnader	4	-169 057	-49 517
Övriga externa kostnader	5	-107 725	-107 154
Personalkostnader	6	-120 499	-121 028
Avskrivningar av anläggningstillgångar	7	-662 695	-543 086
Summa föreningens kostnader		<u>-1 818 486</u>	<u>-1 603 098</u>
Resultat före finansiella poster		1 890 246	2 100 162
Finansiella poster			
Ränteintäkter		232	16 640
Räntekostnader		-1 423 352	-1 250 961
Summa resultat från finansiella poster		<u>-1 423 120</u>	<u>-1 234 321</u>
Resultat efter finansiella poster		467 126	865 841
Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll		-115 410	-115 410
Årets vinst		<u>351 716</u>	<u>750 431</u>

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	8	35 311 834	36 259 318
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	197 318	-
Inventarier	11	1 128 912	107 341
		<hr/>	<hr/>
		36 638 064	36 366 659
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses, avgifts- och kundfordringar		23 696	27 191
Skattefordringar		122 493	131 514
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 444	60 758
		<hr/>	<hr/>
		208 633	219 463
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Övriga kortfristiga värdepappersinnehav	10	1 124 490	1 426 490
<u>Kassa och bank</u>		1 935 528	1 736 804
Summa omsättningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		3 268 651	3 382 757
Summa tillgångar		<hr/>	<hr/>
		39 906 715	39 749 416

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		96 873	96 873
<u>Fritt eget kapital</u>			
Föreningens fond för yttre underhåll		1 384 920	1 269 510
Balanserat resultat		5 215 043	4 464 612
Årets vinst		351 716	750 431
		<u>6 951 679</u>	<u>6 484 553</u>
Summa eget kapital		<u>7 048 552</u>	<u>6 581 426</u>
Långfristiga skulder	15		
Fastighetslån		31 958 217	32 468 589
Summa långfristiga skulder		<u>31 958 217</u>	<u>32 468 589</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		290 424	107 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	609 522	592 005
Summa kortfristiga skulder		<u>899 946</u>	<u>699 401</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>39 906 715</u>	<u>39 749 416</u>
Ställda Panter	14	40 943 000	40 943 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1) Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar avskrivs systematiskt över den bedömda ekonomiska livslängden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

Byggnader	1,5 %
Inventarier	20 %
Miljöstation-, Statsnät	10 %

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Not 2 Rörelsens intäkter

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Hysesintäkter	3 443 458	3 441 986
Parkerings- och Kabel-TVavgifter	261 274	261 274
Summa	<u>3 704 732</u>	<u>3 703 260</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
- Elavg-belysning	137 322	209 246
- Bränsle	-	2 301
- Vatten och avlopp	167 348	188 846
- Städning och renhållning	167 575	144 244
- Fastighetskatt	119 336	90 752
- Försäkringspremier	93 609	72 657
- TV	73 320	74 267
	<hr/>	<hr/>
Totala driftkostnader	<u>758 510</u>	<u>782 313</u>

Not 4 Underhållskostnader

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
- Rep & underhåll	169 057	49 517
	<hr/>	<hr/>
Totala underhållskostnader	<u>169 057</u>	<u>49 517</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
- Förbrukningsinventarier	10 914	11 158
- Förbrukningsmaterial	15 748	2 074
- Portokostnader	6	-
- Förvaltningskostnader	49 391	44 337
- Revisionsarvoden	3 500	2 625
- ADB-tjänster	4 215	5 633
- Bankkostnader	5 214	4 343
- Övriga kostnader	18 737	36 984
	<hr/>	<hr/>
Totalt övriga externa kostnader	<u>107 725</u>	<u>107 154</u>

8

Not 6 Personalkostnader

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Styrelse och mötesarvode	70 000	70 000
Löner till fastighetsskötare	20 540	22 670
	<hr/>	<hr/>
Totala löner och ersättningar	90 540	92 670
Sociala avgifter enligt lag och avtal	28 272	28 358
Övriga personalkostnader	1 687	-
	<hr/>	<hr/>
Totala löner, ersättningar och sociala avgifter	<u>120 499</u>	<u>121 028</u>

Not 7 Avskrivningar

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Avskrivningar byggnader ca 1,5 % per år	521 850	522 086
Avskrivningar miljöstation enligt 10-årig plan	21 000	21 000
Avskrivningar statsnätet enligt 10-årig plan	112 420	-
Avskrivningar inventarier enligt 5-årig plan	4 081	-
Avskrivningar byggnadsinventarier enligt 5-årig plan	3 344	-
	<hr/>	<hr/>
Totala avskrivningar	<u>662 695</u>	<u>543 086</u>

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	39 565 665	38 470 105
-Inköp	667 188	1 095 560
-Omfört till inventarier	-1 095 560	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 137 293	39 565 665
Ingående avskrivningar	-3 306 347	-2 784 261
-Årets avskrivningar	-521 850	-522 086
-Omfört till inventarier	2 738	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 825 459</u>	<u>-3 306 347</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>35 311 834</u>	<u>36 259 318</u>

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Taxeringsvärde fastigheten Kråkberg 1:96	23 800 000	23 800 000

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Årets förändringar		
-Inköp	200 662	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>200 662</u>	<u>0</u>
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-3 344	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 344</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>197 318</u>	<u>0</u>

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingående anskaffningsvärde	1 268 291	1 624 000
-Avyttrade värdepapper	-302 000	-355 709
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>966 291</u>	<u>1 268 291</u>
Marknadsvärde per balansdagen	1 151 317	1 426 490

Not 11 Inventarier

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	277 454	277 454
-Inköp	66 250	-
-Omfört från byggnader (Statsnät)	1 095 560	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 439 264	277 454
Ingående avskrivningar	-170 113	-149 113
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-137 501	-21 000
-Omfört från avskrivningar byggnader	-2 738	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-310 352	-170 113
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 128 912</u>	<u>107 341</u>

Not 12 Förändring av eget kapital

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Bundet eget kapital		
<u>Insatser</u>		
Belopp vid årets ingång	96 873	96 873
	<hr/>	<hr/>
Summa bundet eget kapital vid årets utgång	<u>96 873</u>	<u>96 873</u>
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	5 215 043	4 464 612
Årets resultat	351 716	750 431
Föreningens fond för yttre underhåll	1 384 920	1 269 510
	<hr/>	<hr/>
Belopp vid årets utgång	<u>6 951 679</u>	<u>6 484 553</u>

Not 13 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Förskott hyra	309 758	308 828
Övriga poster	299 764	283 177
Summa	<u>609 522</u>	<u>592 005</u>

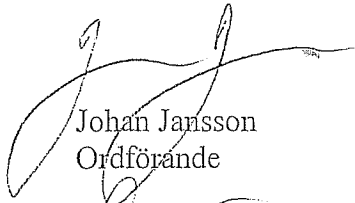
Not 14 **Ställda Panter**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ställda panter	40 943 000	40 943 000
Summa ställda panter	<u>40 943 000</u>	<u>40 943 000</u>

Not 15 **Långfristiga skulder**

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Amortering nästa år	510 372	510 372
Amortering år 2-5	2 041 488	2 041 488
Amortering senare än 5 år	29 406 357	29 916 729
Summa	<u>31 958 217</u>	<u>32 468 589</u>

Mora 2012-02-20



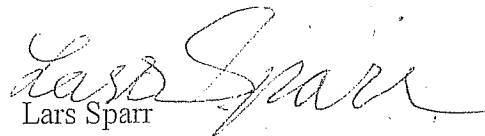
Johan Jansson
Ordförande



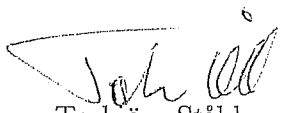
Fredrik Blom



Eva Olsson

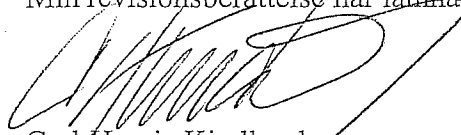


Lars Sparr
(Ersättare för Ulla Britt Andersson)



Torbjörn Ståhl
(Ersättare för Petter Elfqvist)

Min revisionsberättelse har lämnats 2012-02-23.



Carl-Henric Kindlund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

BRF Finnsnähöjden

Org.nr 769604-3921

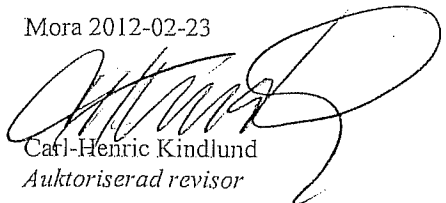
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Finnsnähöjden för år 2011. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Mora 2012-02-23



Carl-Henric Kindlund
Auktoriserad revisor