

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rosgården

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 2005-01-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-18 och nuvarande stadgar registrerades 2011-06-18 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Delägarförvaltning. Föreningens andel är 45,44%. Samfälligheten förvaltar gemensamma vägar samt UC tillsammans med Brf Sandbrogården och Humlegården.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Enköping Korsängen 20:38	2005	Enköping

Fastigheten är försäkrad via Dina Försäkringar Mälardalen. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme .

Byggnadsår och ytor

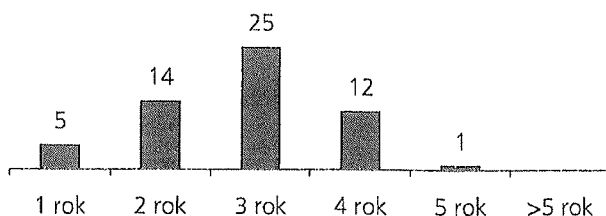
Fastigheterna bebyggdes 2005 och består av 2 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 2006.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4660 kvadratmeter, varav 4660 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



CEO
BA *Ar*

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Liden Data
TV	Hem-TV AB
EL	Eón
Fastighetskötsel	ETF Service AB
Hissar	KONE AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 57 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 5 överlåtits under året.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Glen Anders Årnils	Ordförande
Gunilla Elisabet Wallebring	Vice ordförande
Lennart Hugo Andersson	Sekreterare
Karl Runo Östlund	Ledamot
Klas Börje Fredriksson	Ledamot

Rolf David Engström	Suppleant
Lars Elias Sundberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Inger Fjellner	Ordinarie Extern	PWC
Camilla Walgeborg		

Valberedning

Britt-Marie Lidmo	Sammanställande
Ingvar Mattsson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-04-13.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under 2011 har vi tillsammans med Brf Sandbrogården och Humlegården byggt om infarten från Sandbrogatan till Lilla vägen och försett den med belysning.

Parkeringsplatserna nr 7 - 24 har breddats.

Ytan bakom garage 4 har ändrats från låga växter till en hårdgjord med kullersten.

Ytor har kompletterats med lökväxter.

Vi minskade antal sopkärl (gröna) till 4 st, vilket har fungerat väl.

NCC bytte duschstång i vissa lägenheter (garanti).

Under 2011 sa vi upp avtalet med ETF angående fastighetsskötsel.

Vi har efter anbudsgivning från andra företag, åter anlitat ETF på ett 3-årsavtal, dock med vissa förändringar från tidigare.

Avtalet med ETF gäller även inom Delägarförvaltd yta.

Den 2 december restes adventsgranen och under gemytliga former minglades det med glögg och pepparkakor.

Den årliga besiktning, som skall göras enligt stadgarna, har utförts löpande under året.

Av föreningens medlemslägenheter har fem omflyttningar skett under året.

GRS
By S O

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Under 2012 kommer inga stora planerade arbeten att utföras.

Planket, på sidan mot Möbelhuset, måste dock målas.

Vi diskuterar, inom Delägarförvaltningen, att eventuellt byta den befintliga saltavhårdningen till annan typ.

Föreningens ekonomi

Under året har våra lån varit föremål för omförhandling.

Vid årets slut är ett lån bundet och tre är rörliga.

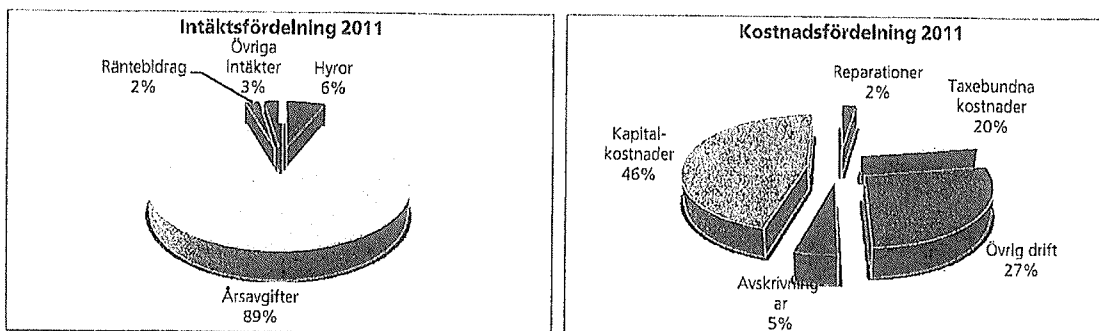
År 2011 var sista året föreningen erhöll räntebidrag.

Föreningen kommer under 2012 för första gången att betala fastighetsskatt.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2012-07-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2011-07-01 med 2 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 4660 kvm bostäder

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	637	572	613	607
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 720	9 731	9 741	9 750
Elkostnad/kvm totalyta	26	29	24	25
Värme kostnad/kvm totalyta	78	74	71	64
Vattenkostnad/kvm totalyta	18	17	17	18
Kapitalkostnader/kvm totalyta	300	250	310	438

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.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens värdeår.

Handwritten signatures and initials:
CPO
Bf
w

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	407 605
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	717 835
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-80 819
summa balanserat resultat	1 044 621

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	28 750
att i ny räkning överförs	1 073 371

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

CEB dh
Brf. An 2

RESULTATRÄKNING		2011	2010
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 175 874	2 869 104
Övriga rörelseintäkter		77 575	7 075
		3 253 449	2 876 179
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-367 205	-249 329
Reparationer		-41 239	-178 214
Periodiskt underhåll		-28 750	-215 870
Taxebundna kostnader		-615 269	-612 121
Övriga driftskostnader		-277 634	-141 473
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-126 565	-174 526
Personalkostnader		-59 477	-44 547
Avskrivningar		-144 484	-131 783
		-1 660 622	-1 747 864
RÖRELSERESULTAT		1 592 827	1 128 315
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Utdelning långa placeringar		13 136	3 492
Ränteintäkter		4 521	2 150
Räntekostnader		-1 397 727	-1 162 841
Räntebidrag		77 349	135 363
		-1 302 721	-1 021 836
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		290 106	106 479
SKATT			
Skatt ändrad taxering		117 499	0
		117 499	0
ÅRETS RESULTAT		407 605	106 479

CPD
Brf Rosgården

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	105 603 918	105 748 401
		<u>105 603 918</u>	<u>105 748 401</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		105 603 918	105 748 401
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Skattefordringar		65 934	65 934
Övriga fordringar		2 607	7 736
Förutbetalda kostnader	Not 4	45 984	49 038
Upplupna räntebidrag		6 446	11 280
		<u>120 971</u>	<u>133 988</u>
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 5		
Kortfristiga placeringar		1 060 205	1 047 069
		<u>1 060 205</u>	<u>1 047 069</u>
KASSA OCH BANK			
SBC klientmedel i SHB		1 670 289	1 252 925
		<u>1 670 289</u>	<u>1 252 925</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 851 465	2 433 982
SUMMA TILLGÅNGAR		108 455 383	108 182 383

Handwritten signatures and initials:
 CEB
 Brf Rosgården
 AB

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		59 314 290	59 314 290
Upplåtelseavgifter		1 443 499	1 443 499
Fond för yttre underhåll	Not 7	876 986	796 167
		61 634 775	61 553 956
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		637 016	611 357
Årets resultat		407 605	106 479
		1 044 621	717 835
SUMMA EGET KAPITAL		62 679 396	62 271 791
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	45 249 938	45 301 342
		45 249 938	45 301 342
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	45 942	45 942
Leverantörsskulder		72 039	141 583
Övriga kortfristiga skulder		10 207	14 984
Upplupna kostnader	Not 9	130 418	153 525
Förutbetalda avgifter och hyror		267 443	253 216
		526 049	609 250
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		108 455 383	108 182 383
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 8	45 500 000	45 500 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

CRÖ
Ar Bf. *Ar*

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	0,13%	0,13%
Bredband	10%	10%

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

Not 1	2011	2010
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 970 474	2 667 104
Hysesintäkter	205 400	202 000
	3 175 874	2 869 104

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	130 872	124 266
Fastighetsskötsel enl beställn	8 966	3 977
Snöröjning/sandning	12 763	39 448
Hissbesiktning	6 594	6 206
Gård	143 501	0
Serviceavtal	46 375	55 120
Förbrukningsmateriel	4 767	3 451
Avhärddning	13 367	16 861
	367 205	249 329

Reparationer

Tvättstuga	5 596	0
Lås	0	58 237
VVS	0	9 297
Värmeanläggning/undercentral	0	15 016
Elinstallationer	0	4 166
Mark/gård/utemiljö	2 141	91 498
Övrigt	33 502	0
	41 239	178 214

Periodiskt underhåll

Mark/gård/utemiljö	28 750	0
Garage/parkering	0	215 870
	28 750	215 870

Brf Rosgården
CD
Brf Rosgården

Taxebundna kostnader

El	120 176	135 441
Värme	361 572	345 132
Vatten	81 978	81 219
Sophämtning/renhållning	51 543	49 595
Grovsopor	0	734
	615 269	612 121

Övriga driftskostnader

Försäkring	35 864	31 870
Samfällighetsavgift	190 441	19 197
Kabel-TV	51 329	90 406
	277 634	141 473

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Tele och datakommunikation	3 017	2 486
Revisionsarvode extern revisor	13 750	40 973
Föreningskostnader	29 001	2 971
Styrelseomkostnader	8 304	34 753
Förvaltningsarvode	60 757	64 724
Förvaltningsarvoden övriga	2 438	1 176
Administration	1 598	1 733
Korttidsinventarier	2 180	20 190
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 520	5 520
	126 565	174 526

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	48 550	38 350
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	6 241	2 310
Sociala kostnader	4 686	3 887
	59 477	44 547

Avskrivningar

Byggnad	136 048	125 971
Förbättringar	8 436	5 813
	144 484	131 783

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

1 660 622 **1 747 864**

Not 3

2011-12-31 **2010-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	106 222 262	106 117 338
Nyanskaffningar	0	104 924
Utgående anskaffningsvärde	106 222 262	106 222 262

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-473 861	-342 078
Årets avskrivningar enligt plan	-144 484	-131 783
Utgående avskrivning enligt plan	-618 345	-473 861

CEO
Brf Rosgården

Planenligt restvärde vid årets slut	105 603 918	105 748 401
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	8 350 000	8 350 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	41 000 000	41 000 000
Taxeringsvärde mark	7 800 000	7 800 000
	<u>48 800 000</u>	<u>48 800 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	48 800 000	48 800 000
	<u>48 800 000</u>	<u>48 800 000</u>

Not 4

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2011-12-31	2010-12-31
Kabel-tv	21 442	18 041
Fastighetsförsäkring	24 075	29 040
Telia	467	0
Snöröjning	0	1 957
	<u>45 984</u>	<u>49 038</u>

CEO
Brf Rosgården

Not 5 KORTFRISTIGA PLACERINGAR Nordea Stratega 10 (8728,8398)	Nominellt värde	Bokfört värde 2011-12-31	Verkligt värde 2011-12-31	Bokfört värde 2010-12-31
	121	1 060 205	1 103 528	1 047 069
		1 060 205	1 103 528	1 047 069

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	59 314 290	0	0	59 314 290
Upplåtelseavgifter	1 443 499	0	0	1 443 499
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	876 986	80 819	0	796 167
Summa bundet eget kapital	61 634 775	80 819	0	61 553 956
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	637 016	-80 819	106 479	611 357
Årets resultat	407 605	407 605	-106 479	106 479
Summa fritt eget kapital	1 044 621	326 786	0	717 835
Summa eget kapital	62 679 396	407 605	0	62 271 791

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2011	2010
Vid årets början	796 167	222 967
Reservering enligt stadgar	80 819	73 200
Reservering enligt stämmobeslut	0	500 000
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	876 986	796 167

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

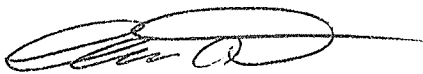
	Räntesats 2011-12-31	Belopp 2011-12-31	Belopp 2010-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea Hypotek	3,240 %	9 951 800	9 963 410	2012-03-31
Nordea Hypotek	2,480 %	9 951 800	9 963 410	2012-03-31
Nordea Hypotek	3,230 %	9 957 747	9 968 803	2012-03-31
Nordea Hypotek	3,790 %	15 434 533	15 451 661	2012-02-29
Summa skulder till kreditinstitut		45 295 880	45 347 284	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-45 942	-45 942	
		45 249 938	45 301 342	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 020 228 Kr.

CP&N
ah
Bf *o*

Not 9	2011-12-31	2010-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	10 205	17 123
Värme	36 948	45 769
Extern revisor	18 000	23 000
Ränta	48 751	67 633
Sophämtning	3 413	0
Föreningskostnader	1 000	0
Fastighetskötsel enl best	1 601	0
Fastighetskötsel entr	10 500	0
	130 418	153 525

Enköping den 25/4 2012



Glen Anders Årnils
Ordförande



Gunilla Elisabet Wallebring
Vice ordförande



Lennart Hugo Andersson
Sekreterare



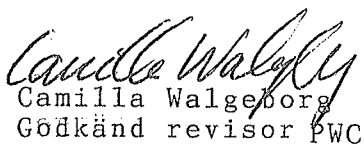
Klas Börje Fredriksson
Ledamot



Karl Runo Östlund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/5 2012

Inger Fjellner
Auktoriserad revisor PWC



Camilla Walgeborg
Gödkänd revisor PWC