

Styrelsen för BRF FYREN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011.

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Föreningens tillgångar ägs av medlemmarna i enlighet med andelstal.

Information om verksamheten

För beskrivning av verksamheten och väsentliga händelser under räkenskapsåret hänvisas till verksamhetsberättelsen.

Flerårsöversikt (tkr)	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning	10 830	10 816	10 849	10 839
Resultat efter finansiella poster	2 075	1 431	2 197	1 899
Rörelsemarginal (%)	21	16	23	21
Avkastning på eget kap. (%)	9	7	11	11
Balansomslutning	31 099	30 615	29 958	28 562
Soliditet (%)	74	68	65	60
Antal anställda	3	4	3	3

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 709 731
årets vinst	2 075 230
	8 784 961

disponeras så att	
överföres till fond/medel för yttre underhåll	1 000 000
i ny räkning överföres	7 784 961
	8 784 961

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
Nettoomsättning	1	10 829 993	10 815 927
Övriga rörelseintäkter		19 162	22 118
		10 849 155	10 838 045
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Inköp lägenhet		0	-37 500
Övriga externa kostnader	2	-6 223 961	-6 517 136
Personalkostnader	3	-1 197 015	-1 220 144
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-1 035 578	-1 152 573
Avs inre reparationsfond	5	-100 000	-200 000
		-8 556 554	-9 127 353
Rörelseresultat		2 292 601	1 710 692
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 677	500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-221 048	-280 266
		-217 371	-279 766
Resultat efter finansiella poster		2 075 230	1 430 926
Resultat före skatt		2 075 230	1 430 926
Årets resultat		2 075 230	1 430 926

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	22 770 228	23 644 817
Inventarier, verktyg och installationer	7	201 599	291 625
		22 971 827	23 936 442
Summa anläggningstillgångar		22 971 827	23 936 442
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 205	3 427
Övriga fordringar		58 919	58 503
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		223 098	214 205
		300 222	276 135
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	8	6 532 848	5 396 834
<i>Kassa och bank</i>		1 294 415	1 005 245
Summa omsättningstillgångar		8 127 485	6 678 214
SUMMA TILLGÅNGAR		31 099 312	30 614 656

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		1 437 279	1 437 279
Yttre reparationsfond		12 699 821	11 699 821
		14 137 100	13 137 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 709 731	6 278 806
Årets resultat		2 075 230	1 430 926
		8 784 961	7 709 732
Summa eget kapital		22 922 061	20 846 832
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	3 800 000	4 600 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		800 000	800 000
Inre reparationsfond	12	1 626 160	1 740 437
Leverantörsskulder		447 399	1 416 220
Aktuella skatteskulder		24 784	21 828
Övriga skulder		89 400	92 506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 389 508	1 096 833
Summa kortfristiga skulder		4 377 251	5 167 824
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 099 312	30 614 656
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		32 245 500	32 245 500
		32 245 500	32 245 500
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2%
Värmesystem	3%
Markanläggningar	5-10%
Inventarier, verktyg, installationer	20-30%

Yttre fastighetsunderhåll

Överföring till fond/medel görs enligt föreningens stadgar eller enligt föreningens underhållsplan. Uttag från fond/medel görs genom överföring till balanserat resultat för att täcka årets underhållskostnader, efter beslut på föreningsstämma.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2011	2010
Hyror	-10 829 993	-10 815 927
Pantsättningsavgift	-4 800	-2 400
Överlåtelseavgifter	-12 500	-11 500
Parkeringsavgifter	-1 862	-8 218
Övriga intäkter	0	0
	-10 849 155	-10 838 045

Not 2 Drift

	2011	2010
Fjärrvärme varmvatten	1 663 688	1 784 949
El fastighet	1 282 511	1 298 260
El garage	166 655	191 640
Vatten	911 460	798 023
Renhållning	191 428	196 627
Trappstädning fastigheter	149 310	179 540
Rep/underhåll fastighet	440 374	570 353
Snöröjning	54 208	61 231
Fastighetsskatt	243 804	243 804
Försäkringspremier	190 042	183 959
Kabel-tv	193 482	216 900
Mervärdesskatt fastigh.förv.	229 400	284 309
Förvaltningskostnader	20 270	23 952
Redovisningstjänster	138 750	140 170
Värmesystem	0	22 000
Övriga kostnader	348 578	321 417
	6 223 960	6 517 134

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2011	2010
Medelantalet anställda		
Män	3	3
	3	3

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

inklusive pensionskostnader

Löner och andra ersättningar	844 710	837 390
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	276 479 (28 603)	292 207 20 081)
Styrelse	70 550	70 400
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	1 191 739	1 199 997

Not 4 Avskrivningar

	2011	2010
Byggnader	939 542	1 058 379
Markanläggningar	6 010	0
Inventarier och maskiner	90 026	94 194
	1 035 578	1 152 573

Not 5 Avsättning inre reparationsfond

	2011	2010
Avs inre repfond	100 000	200 000
	100 000	200 000

Not 6 Byggnader och mark

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 018 795	52 018 795
Inköp	176 901	
Investeringsstöd	-5 400 543	-5 400 543
Utrangeringar	-105 938	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 689 215	46 618 252
Ingående avskrivningar	-22 973 435	-21 915 056
Årets avskrivningar	-945 552	-1 058 379
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 918 987	-22 973 435
Utgående redovisat värde	22 770 228	23 644 817
Taxeringsvärde bostäder	60 441 000	60 441 000
Taxeringsvärde lokaler	204 000	204 000
	60 645 000	60 645 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 088 003	1 088 003
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 088 003	1 088 003
Ingående avskrivningar	-796 378	-702 184
Årets avskrivningar	-90 026	-94 194
Utgående ackumulerade avskrivningar	-886 404	-796 378
Utgående redovisat värde	201 599	291 625

Not 8 Kortfristiga placeringar

	Bokfört värde	Marknadsvärde
Likviditetsinvest	4 600 000	4 746 525
Nordea Stratega 50	1 023 472	1 022 965
Nordea indexfond	909 376	856 551
	6 532 848	6 626 041

Not 9 Förändring av eget kapital

	Inbetalda	Yttre reparation	Balansera t	Årets
	insatser	fond	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	1 437 279	11 699 821	6 278 806	1 430 926
Disposition av föregående års resultat:		1 000 000	430 926	-1 430 926
Årets resultat				2 075 230
Belopp vid årets utgång	1 437 279	12 699 821	6 709 732	2 075 230

Not 10 Checkräkningskredit

	2011-12-31	2010-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	4 000 000	4 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 11 Långfristiga skulder

	2011-12-31	2010-12-31
Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen		
Nordea Hypotek	3 200 000	3 200 000
	3 200 000	3 200 000
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Nordea Hypotek	600 000	1 400 000
	600 000	1 400 000

Not 12 Fond för inre underhåll

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående värde	1 740 437	1 774 540
Årets avsättning	100 000	100 000
Extra avsättning	0	100 000
Uttag under året	-214 277	-234 103

1 626 160

1 740 437

Härnösand

Lars-Gunnar Näslund

Paola Kallin

Jan-Erik Lindgren

Rode Hallgren

Thomas Staflund

Gun Monica Wedin

Nadine Hägglund

Min revisionsberättelse har lämnats

Sara Deutschmann
Godkänd revisor