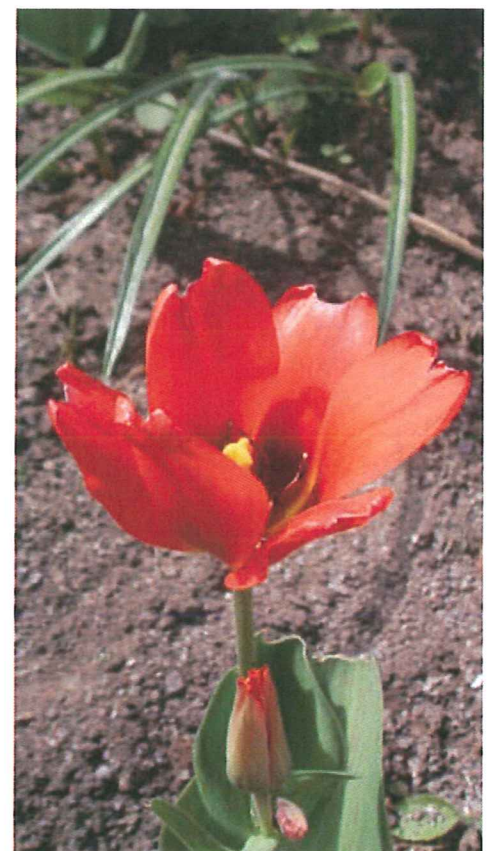


Årsredovisning 2011



BRF Mimer i Haninge



Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värde-minskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

AVSÄTTNINGAR är för en bostadsrättsförening en reservering för framtida underhåll av fastigheten. Avsättningar styrs av föreningens stadgar och stämmobeslut.

BALANSRÄKNINGEN visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

DRIFTKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftkostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

EGET KAPITAL är föreningens nettotillgångar, d.v.s. skillnaden mellan tillgångar och skulder.

FASTIGHET är fast egendom som är upptagen eller ska upptas i fastighetsregistret. En fastighet är byggnad och mark eller bara mark.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen.

FÖRENINGSTÄMMAN är ett sätt för medlemmarna att utöva inflytande i föreningen. Ordinarie föreningsstämma innehåller årets bokslut och här kan man även välja nya styrelseledamöter.

FÖRUTBETALDA INTÄKTER är bokförda och betalda, men avser kommande räkenskapsår, t.ex. årsavgifter eller hyror.

FÖRUTBETALDA KOSTNADER är en kostnad som föreningen betalt eller fått faktura på, men som helt eller delvis hör till kommande räkenskapsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN är en del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar avsedda för att omsättas (säljas) och att innehas kortare än tre år, bl.a. kassa och bank.

PERIODISKT UNDERHÅLL ENLIGT UNDERHÅLLSPLAN Utbyte/reparation som går att planera och som finns med i föreningens underhållsplan för fastigheten ("underhåll som är planerat i tid, art och omfattning") även kallat planerat underhåll. Exempel på periodiskt underhåll enligt underhållsplan/planerat underhåll är omläggning av tak, putsning av fasad, utbyte av ventilationsanläggning och utbyte av rörsystem.

REPARATIONER Utbyte/reparation av saker som har gått sönder utan att man har kunnat förutse detta ("underhåll som syftar till att återställa en funktion som nått en oacceptabel nivå"), även kallat felavhjälpande underhåll. Exempel på reparationer/felavhjälpande underhåll är skadegörelse, vattenskador och stuprör som fryser sönder.

RESULTATRÄKNINGEN visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt ett underskott.

STÄLLDA SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen har lämnat som säkerhet för erhållna lån.

UPPLUPNA INTÄKTER är intäkter som tillhör räkenskapsåret, men som föreningen inte erhållit likvid för per bokslutsdagen.

UPPLUPNA KOSTNADER är kostnader som tillhör räkenskapsåret, men för vilka föreningen inte har fått någon faktura per bokslutsdagen.

ÅRSAVGIFT är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadge-enliga avsättningarna. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING är en sammanställning av föreningens räkenskaper och förvaltning för ett räkenskapsår och den ska behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

SPAR DIN ÅRSREDOVISNING; DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!

Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Tordagen den 19 april 2012 kl. 19:00

Lokal: Föreningslokalen Tuvvägen 25

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende. Inga ärenden anmälda.
18. Stämmans avslutande

Handen den 31 mars 2012

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Mimer i Haninge

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mimer i Haninge

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 1983-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-08-30 och nuvarande stadgar registrerades 2002-11-25 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
SLÄTMOSSEN 1:190	1984	Haninge

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är värmepumpar och fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

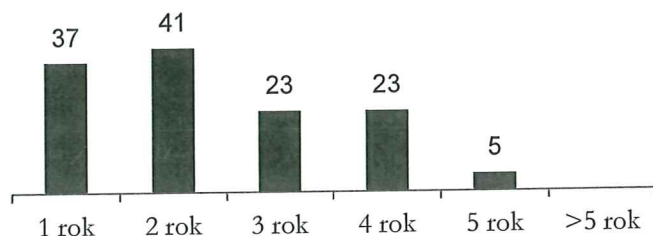
Fastigheterna bebyggdes 1984 och består av 4 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1984.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8740 kvadratmeter, varav 8306 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 434 kvadratmeter utgör garageyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 129 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Bastu
Gemensamhetslokal
Träningslokal
Hobbylokal

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2026.
Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

<u>Genomförda åtgärder</u>	<u>År</u>	<u>Komentar</u>
Nya träd planterade mot återvinningsstation	2011	
Nya markanläggningar runt p platserna	2011	
Renovering av tak och nya armaturer i trapphus	2011	
Ny Boulebana byggd	2010	
Nya leksaker till lekplatsen	2009	
Nya motorvärmarruttag till p platser och garage	2009	Med temperaturgivare
Renovering av värmecentralen	2009	
Renovering av föreningshuset etapp 3 (föreningslokalen)	2008	
Nytt styrsystem på ventilationen	2008	
Ny belysning	2007	Entreer, garage, cykelförråd och kvarterslokal
Målning och tätning av fönster	2007-2008	Arbetet utfördes av boende
Installation av postboxar	2007	
Renovering av föreningshuset etapp 2 (tvättstugan)	2007	
Entrerrenovering	2007	
Ny markanläggning	2007	Utanför kvarterslokalen
Hobbylokal	2007	
Nytt låssystem	2006	
Renovering av föreningshuset etapp 1 (bastun)	2006	
Byte av lekställning på lekplatsen	2006	
Byte av balkongfronter nedre balkongerna	2006	

Ny veranda på föreningslokalen	2006
Ommålning och renovering av fasad kvartershuset	2005
Ommålning och renovering av fasad på samtliga cykelförråd	2005
Ommålning och renovering av fasad på samtliga garage	2005
Byte av elskåp på garagen	2005
Byte av samtliga termostater på elementen	2005-2006
Utbyggnad av värmecentral	2004
8 nya p plater med elstolpe	2004
Nya gäst p plater utmed Tuvvägen	2004
Nyinstallation av hissar	2003
Installation av bredband	2002
Renovering av balkonggolv	2000-2003
Badrumsrenovering	1993

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	Styrelsen
Teknisk förvaltning	Styrelsen

Avtal

Internetleverantör	Bredbandsbolaget
Internet uppkopplingstyp	Bredband Lan
Elavtal	Bixia
Sophämtning	SRV
Fjärrvärme	Vattenfall
Kabel-TV	Com Hem
Värmeanläggning	Kylgruppen
Hisservice	Kone
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Samtliga trädgårdsmaskiner är försäkrade genom	Trygg Hansa

Leverantör

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 129 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 13 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Åke Högman	ordförande	
Leif Strömberg	vice ordförande	Avgått 2011-12-10
Marita Bouzaabia	sekreterare	
Jeanette Olsson	vice sekreterare	
Lars-Olof Olofsson	ekonomiansvarig	
Kjell Emilsson	Ledamot	
Stefan Stålgärde	Suppleant	
Jenny Olsson	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Åke Högman, Marita Bouzaabia, Kjell Emilsson, Jenny Olsson och Stefan Stålgärde

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jan Ove Branth	Ordinarie Extern	KPMG
KPMG	Suppleant Extern	

Valberedning

Birgitta Johnsson	Sammanställande
Christer Nilsson	
Anette Bergström	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-12

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Styrelsen har från den 1 januari 2011 själva tagit över den ekonomiska förvaltningen från SBC.

Renovering av innertak på entréplanen och installerat ny belysning i trapphusen.

Räckena runt parkeringsplatserna byttes ut mot tåligare slipers. Samtidigt gjordes en uppfräschning av marken runtomkring. Vildvuxna buskar och träd togs bort och ersattes med nyplanterade träd och gräsmatta.

En av våra tre värmepumpar gick sönder och behövde repareras under året

Stormen i slutet av december fällde två träd och ett av träden skadade en bil i grannföreningen. Det lossnade också vindskivor på hus 19 och anslagstavlan vid vändplanen bröts omkull.



Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

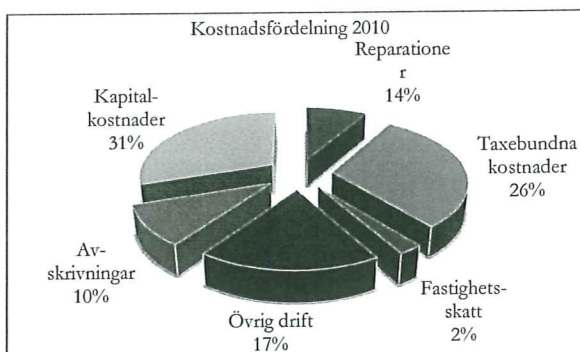
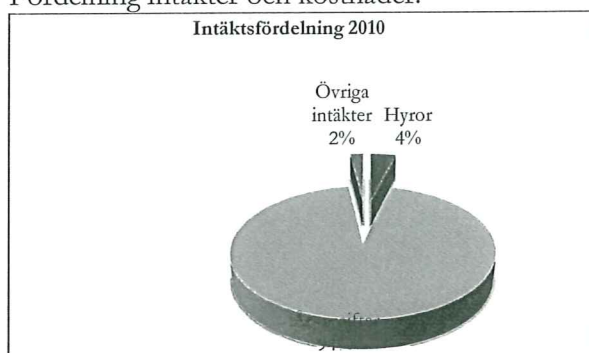
Undersöka vilka alternativa lösningar som finns för soprum och sophantering.

Några balkonger fick en ny sorts tätning under förra året. Denna tätning ska nu utvärderas för att se hur den klarar de olika årstiderna.

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2010 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2020.

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Hyror garage	327 kr
Årsavgifter	873 kr
Övriga intäkter	39 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	117 kr
Taxebundna kostnader	221 kr
Fastighetsskatt	20 kr
Övrig drift	151 kr
Avskrivningar	84 kr
Kapitalkostnader	268 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8306 kvm bostäder och 434 kvm lokaler

<u>Nyckeltal</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	873	873	873	873
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 245	6 361	6 474	6 583
Elkostnad/kvm totalyta	74	84	74	128
Värmekostnad/kvm totalyta	92	115	90	34
Vattenkostnad/kvm totalyta	34	33	34	31

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

För hyreshus blir avgiften 1 302 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. Fastighetsskatten för lokaldelen är 1 % av taxeringsvärdet

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	199 159,07
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	2 314 626,47
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-300 000,00
Ianspråktagande av yttre fond	198 360,00
summa balanserad vinst	2 412 145,54

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs 2 412 145,54

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

8

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

2011

2010

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror	Not 1
Övriga rörelseintäkter	

7 549 116	7 548 236
181 424	152 579
7 730 540	7 700 815

RÖRELSENS KOSTNADER Not 2

Fastighetskostnader
Reparationer
Periodiskt underhåll
Taxebundna kostnader
Övriga driftskostnader
Fastighetsskatt
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader
Personalkostnader
Avskrivningar

-330 916	-462 572
-384 937	-238 815
-635 024	-384 244
-1 931 338	-2 208 397
-439 269	-193 182
-177 528	-174 303
-236 091	-446 906
-316 191	-217 519
-733 466	-736 839
-5 184 760	-5 062 777

RÖRELSERESULTAT

2 545 780

2 638 038

**RESULTAT FRÅN FINANSIELLA
POSTER**

Nedskrivning av långfristiga placeringar
Ränteintäkter
Räntekostnader
Räntebidrag

0	-3 840
6 803	2 738
-2 353 282	-2 151 297
- 142	5 696
-2 346 621	-2 146 703

ÅRETS RESULTAT

199 159

491 335

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

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MATERIELLA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Byggnader och mark	Not 3	59 520 669	60 254 136
Maskiner och inventarier	Not 4	0	0
		<u>59 520 669</u>	<u>60 254 136</u>

FINANSIELLA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Insats SBC		1 400	1 400
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 5	13 320	13 320
		<u>14 720</u>	<u>14 720</u>

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR **59 535 389** **60 268 856**

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Avgifts- och hyresfordringar		6 738	19 645
Övriga fordringar		31 305	55 627
Förutbetalda kostnader	Not 6	111 894	82 791
Upplupna räntebidrag		0	142
		<u>149 937</u>	<u>158 205</u>

KASSA OCH BANK

Kassa, bankkonto		888 434	843 497
SBC klientmedel i SHB		0	93 118
		<u>888 434</u>	<u>936 615</u>

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR **1 038 371** **1 094 820**

 **SUMMA TILLGÅNGAR** **60 573 760** **61 363 675**

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		4 173 991	4 173 991
Fond för yttre underhåll	Not 8	735 799	634 159
		4 909 790	4 808 150
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		2 212 987	1 823 292
Årets resultat		199 159	491 335
		2 412 146	2 314 627
SUMMA EGET KAPITAL		7 321 936	7 122 776
AVSÄTTNINGAR			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 9	208 073	208 073
		208 073	208 073
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	50 875 952	51 837 530
		50 875 952	51 837 530
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	994 076	994 076
Leverantörsskulder		547 401	275 428
Skatteskulder		0	14 426
Övriga kortfristiga skulder		2 100	72 050
Upplupna kostnader	Not 11	243 524	485 391
Förutbetalda avgifter och hyror		380 699	353 925
		2 167 800	2 195 296
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		60 573 760	61 363 675
Ställda säkerheter		62 165 000	62 165 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga



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 kronor samt procent tillämpas.

	2011	2010
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,00%	600 000 kr
Elanläggning	Slutavskriven	10,00%
Porttelefon	10,00%	10,00%
Bredband	10,00%	10,00%
Inventarier	Slutavskriven	20,00%

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2011	2010
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	7 248 516	7 248 516
Hysesintäkter	300 600	299 720
	<u>7 549 116</u>	<u>7 548 236</u>

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

	2011	2010
Fastighetsskötsel, eget arbete	30 050	33 400
Fastighetsskötsel gård, eget arbete	17 050	24 417
Snöröjning/sandning, eget arbete	65 797	89 356
Obligatoriska besiktningskostnader	16 731	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	106 031
Hissbesiktning	5 284	5 794
Myndighetstillsyn	1 620	9 325
Serviceavtal	88 830	91 244
Fordon	68 990	65 909
Förbrukningsmateriel	36 564	37 096
	330 916	462 572

Reparationer

	2011	2010
Brf Lägenheter	9 795	0
Tvättstuga	9 476	5 016
Entré/trapphus	0	3 996
Lås	20 527	49 463
VVS	32 056	34 404
Värmeanläggning/undercentral	175 397	19 615
Ventilation	48 848	15 250
Elinstallationer	0	13 323
Tak	0	7 675
Balkonger/altaner	0	4 858
Mark/gård/utemiljö	22 728	12 451
Garage/parkering	16 881	0
Skador/klotter/skadegörelse	19 150	0
Vattenskada	30 079	72 763
	384 937	238 815

Periodiskt underhåll

Entré/trapphus (eget arbete för 21 464 kr)	100 736	22 387
Lås	7 125	0
VVS	0	65 625
Värmeanläggning	6 454	59 152
Tak	100 938	0
Balkonger	82 401	0
Elinstallationer	0	237 080
Mark/gård/utemiljö (eget arbete för 8 524 kr)	139 010	0
Garage/parkering (eget arbete för 67 193 kr)	198 360	0
	635 024	384 244



Taxebundna kostnader	2011	2010
El	648 265	732 784
Värme	807 342	1 000 733
Vatten	297 814	292 100
Sophämtning/renhållning	143 368	137 912
Grovsopor	34 549	44 868
	1 931 338	2 208 397

Övriga driftskostnader		
Försäkring	89 587	81 460
Kabel-TV	117 724	111 722
Bredband	231 958	0
	439 269	193 182

Fastighetsskatt/Kommunal avgift	177 528	174 303
--	----------------	----------------

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	2011	2010
Kreditupplysning	1 000	2 875
Medlemsinformation	0	0
Tele och datakommunikation	0	112 396
Fast telefoni/ mobilt telefoni	15 106	0
Datakommunikation	26 995	
Juridiska åtgärder	0	5 000
Inkassering avgift/hyra	0	432
Revisionsarvode extern revisor	14 213	13 913
Föreningskostnader	13 272	7 406
Styrelseomkostnad	375	0
Fritids och Trivselkostnader	12 226	9 535
Förvaltningsarvode	30 585	121 796
Administration	98 427	121 132
Korttidsinventarier	10 359	42 396
bankavgifter	1 022	0
Medlemsavgifter	12 511	10 026
	236 091	446 906

Anställda och personalkostnader

Föreningen har haft två deltidsanställda män.

Följande ersättningar har utgått

Styrelsearvoden	135 000	129 000
Löner	96 000	18 000
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	2 047	1 406
Sociala kostnader	83 144	69 113
	316 191	217 519

Avskrivningar	2011	2010
Byggnad	633 552	600 000
Förbättringar	99 914	120 349
Markanläggning	0	2 790
Inventarier	0	13 700
	<u>733 466</u>	<u>736 839</u>

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER **5 184 760** **5 062 777**

Not 3 **2011-12-31** **2010-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	70 039 878	70 039 878
Utgående anskaffningsvärde	<u>70 039 878</u>	<u>70 039 878</u>

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-9 785 742	-9 062 604
Årets avskrivningar enligt plan	-733 466	-723 139
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-10 519 209</u>	<u>-9 785 742</u>

Planenligt restvärde vid årets slut	59 520 669	60 254 136
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	3 103 000	3 103 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	44 589 000	44 589 000
Taxeringsvärde mark	12 768 000	12 768 000
	<u>57 357 000</u>	<u>57 357 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	56 400 000	56 400 000
Lokaler	957 000	957 000
	<u>57 357 000</u>	<u>57 357 000</u>

18

Not 4	2011-12-31	2010-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	822 915	822 915
Utgående anskaffningsvärde	<u>822 915</u>	<u>822 915</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-822 915	-809 215
Årets avskrivningar enligt plan	0	-13 700
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-822 915</u>	<u>-822 915</u>
Redovisat restvärde vid årets slut	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 5		Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
LÅNGFRISTIGA		2011-12-31	2011-12-31	2010-12-31
VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Kurs			
SBC aktier 1200 st	15,00	13 320	18 000	13 320
		<u>13 320</u>	<u>18 000</u>	<u>13 320</u>

Not 6	2011-12-31	2010-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	30 473	28 642
Kabel-TV	29 982	28 996
Serviceavtal värmeanläggning	24 423	23 860
Datakommunikation/bredband	21 450	1 293
Hyra av kopiator	5 566	0
	<u>111 894</u>	<u>82 791</u>

Not 7
EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändrin g under året	Disposition av föregående års resultat enl stämman beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	4 173 991	0	0	4 173 991
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	735 799	101 640	0	634 159
Summa bundet eget kapital	4 909 790	101 640	0	4 808 150
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	2 212 987	-101 640	491 335	1 823 292
Årets resultat	199 159	199 159	-491 335	491 335
Summa fritt eget kapital	2 412 146	97 519	0	2 314 626
Summa eget kapital	7 321 936	199 160	0	7 122 776

Not 8
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2011	2010
Vid årets början	634 159	334 159
Reservering enligt stadgar	300 000	300 000
Ianspråktagande enligt styrelsen	-198 360	0
Vid årets slut	735 799	634 159

Not 9
Medlemmarnas reparationsfond

	2011-12-31	2010-12-31
Vid årets början	208 073	210 493
Ianspråktagande	0	-2 420
Vid årets slut	208 073	208 073

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2010-12-31	Belopp 2011-12-31	Belopp 2010-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	4,230 %	7 663 500	7 741 500	Rörligt
Stadshypotek AB	4,460 %	3 480 907	3 516 519	Rörligt
Stadshypotek AB	4,390 %	6 400 000	6 550 000	Rörligt
Stadshypotek AB	4,450 %	6 352 024	6 550 018	2016-04-30
Stadshypotek AB	5,130 %	6 886 006	6 886 006	2013-06-30
Stadshypotek AB	5,070 %	6 187 591	6 437 563	2012-06-30
Stadshypotek AB	5,210 %	7 250 000	7 375 000	2014-12-30
Stadshypotek AB	5,230 %	7 650 000	7 775 000	2017-12-30
Summa skulder till kreditinstitut		51 870 028	52 831 606	

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-994 076	-994 076
	50 875 952	51 837 530

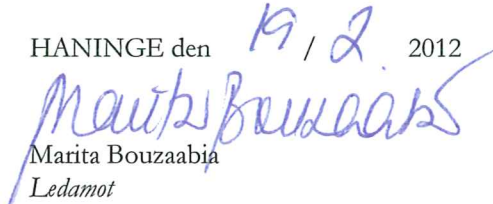
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 919 648 Kr.

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER

	2011-12-31	2010-12-31
El	0	102 713
Värme	0	177 218
Extern revisor	14 000	13 000
Ränta	199 909	187 844
Arvoden	3 000	0
Löner	5 050	0
Sociala avgifter på arvoden/löner	2 415	0
Stormskada 2011-12-26	19 150	0
Fordonskostnader	0	3 186
Administration	0	1 430
	243 524	485 391

HANINGE den 19 / 2. 2012


Marita Bouzaabia
Ledamot


Åke Högman
Ledamot


Jeanette Olsson
Ledamot


Kjell Emilsson
Ledamot


Lars-Olof Olofsson
Ledamot


Stefan Stålgärde
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 / 3 2012


Jan Ove Branth
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mimer i Haninge, org.nr 716418-2102

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Mimer i Haninge för år 2011.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2011-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 22 mars 2012



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Om ombud, fullmakt m m

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevittnad.

Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än *en* medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t ex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.

FULLMAKT

för _____

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20 ____ föra min talan och utöva min rösträtt.

_____ den ____ / ____ 20 ____

namnteckning

Förening _____ lägenhet nr _____

BRF Mimer

Tuvvägen 25

136 39 Handen

Telefon: 08-777 18 27

E-post: expeditionen@brfmimer.se

<http://www.brfmimer.se/>

BRF Mimers expedition är öppen varje tisdag kl.18-19!
(undantaget helgdagar och semestertider)



BRF MIMER