

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Marum

Org.nr 716416-7103

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 bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt eller andel av bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-10-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1998 och stadgarna registrerades 2011-06-28 hos Bolagsverket.

Fakta om våra fastigheter

Hus	Fastighetsbeteckningar	Bostadsyta	Förv/Byggnation	Kommun
A	Marum 1:280	79,5 kvm	1979	Österåker
B	Marum 1:313	79,5 kvm	1979	Österåker
C	Marum 1:281	79,5 kvm	1979	Österåker
D	Marum 1:308	79,5 kvm	1979	Österåker
E	Marum 1:297	63,0 kvm	1979	Österåker
F	Marum 1:298	63,0 kvm	1979	Österåker

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade genom Trygg Hansa. Föreningen har även en ansvarsförsäkring för styrelsen samt lösöreförsäkring genom Trygg Hansa.

Byggnadernas uppvärmning är elvärme.

Avsättning till reparationsfond sker årligen med 0,3% av det samlade taxeringsvärdet på fastigheterna.

Föreningen hyr 26 parkeringsplatser enligt ett långsiktigt arrendeavtal med Östanå fideikommiss, av dessa använder föreningen 9 platser, övriga 17 platser har samtliga varit uthyrda under året.

Reparationer och underhållsarbete under året

Årets kostnader för reparationer och underhåll framgår av efterföljande resultaträkning och avser reparation av våra bryggor m.m., material för medlemmarnas sommararbetsuppgifter samt fastighetsreparationer. Bl.a. har följande genomförts.

- Byte av trasiga värmeelement.
- Ny kran och demontering av trasig varmvattenberedare i ängshusens tvättstuga.
- Ny spolningsarmatur i toalett, Hus C.

- Nya värmekablar, frostskyddselement, elkontakter och mus- och råttavskräckare under köksbänk i Hus A-F.
- Byt av trasiga lås/handtag.
- Lokalapplicering av takmassa på hus D, E och F.
- Byt av ruttna delar av balkar och vindskivor på hus C, D, F, syduddens tvättstuga och ängshusens tvättstuga.
- Reparation påbörjats i badrummet hus D efter förra vinterns (2010/11) vattenskada (försäkringsärende utom avseende ytskikt).
- Reparation under badrummet, Hus C efter vinterns (2010/11) vattenskada.
- Byt av trasigt bastuaggregat på sydudden.
- Byte av kedja och fäste på syduddens badbrygga.
- Svetsat om en Y-bom på Täcknanbryggan.
- Lyft upp och fäst om landgången på syduddens båtbygga.
- Lagt i ny gästboj och rättat till bojstenar och båtbojarna till syduddens båtbygga.

Styrelsen har gjort okulära besiktningar, dels för kontroll av utförda uppgifter enligt sommararbetslistan dels för att identifiera framtida underhållsbehov. Det konstaterades att de flesta hade fullföljt sina ålagda arbetsinsatser. Föreningens behov av underhåll framgår av besiktningsprotokoll och åtgärder kommer att genomföras enligt styrelsens beslut.

Ålöns samfällighetsförening

Göran Andersson har varit suppleant i Ålöns samfällighetsförenings styrelse där BRF Marum ingår med sex andelar. Då röstning företas enligt andelsmetoden har vi 6 röster, dock max en femtedel av de närvarande rösterna. Samfällighetsföreningen har fattat ett inriktningsbeslut om att undersöka införskaffandet av en avsaltningsanläggning.

Samfällighetsföreningen har ett schema för ansvaret av midsommararrangemang som är utlagd på ett antal fastigheter varje år enligt ett rullande schema.

Information till medlemmar

2 informationsbrev har sänts till medlemmarna.

En egen hemsida finns, www.brfmarum.se. Vid inloggning finns information till medlemmarna samt även möjlighet att göra egna anteckningar för varje hus.

Föreningens ekonomi

Föreningen har fortfarande inga skulder. Kassan innehåller 377 967 kr. Fastigheternas taxeringsvärden framgår av not 3 till balansräkningen. Årsavgifterna är oförändrade.

Förvaltning

Redovisningstjänsten sköts sedan 2004 av AB Klas och Anne Horngren.

Andelar

Under 2011 har tre andelar överlåtit, en vardera i A-, B- och C-husen.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning

Per Johansson	ordförande
Elizabeth Hjalmarstedt	ledamot, sekreterare
Fredrik Prüzelius	ledamot, kassör
Michael Perlmutter	ledamot, fastighetsansvarig
Göran Andersson	ledamot, bryggansvarig

Suppleant har Leif Jutell varit.

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ordinarie revisor Beatrice Fejde, Sonora Revision

Valberedning

Valberedningen utgjordes av Sören Bucksch, sammankallande, Ursula Westermeyer och Jan Krukowski.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-12.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande

Årets resultat	- 135 872
Dispositionsfond (balanserad förlust)	- <u>72 010</u>
Totalt	- 207 882

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

Till föreningens reparationsfond reserveras	29 172
I ny räkning överföres	- <u>237 054</u>
Totalt	- 207 882

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

PJ

RESULTATRÄKNING			
1 JANUARI - 31 DECEMBER	Not	2011	2010
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och övriga intäkter	1	438 137	383 107
RÖRELSENS KOSTNADER	2		
Fastighetskostnader		-464 882	-297 440
Fastighetsavgift		-39 072	-38 322
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-52 952	-46 001
Avskrivningar		-22 000	-22 000
		<u>-578 906</u>	<u>-403 763</u>
RÖRELSERESULTAT		-140 769	-20 656
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		4 897	326
		<u>4 897</u>	<u>326</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-135 872	-20 330
ÅRETS RESULTAT		-135 872	-20 330

PJ

BALANSRÄKNING

		2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	3	2 450 000	2 450 000
Inventarier	4	<u>7 332</u>	<u>29 332</u>
		2 457 332	2 479 332
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 457 332	2 479 332
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINAR			
Kund/medlemsfordringar		24 997	46 098
Skattekonto		554	657
Övrig kortfristig fordran		26 434	7 641
Förutbetalda kostnader	5	<u>24 958</u>	<u>62 217</u>
		76 943	116 613
KASSA OCH BANK			
Bank		<u>377 967</u>	<u>348 415</u>
		377 967	348 415
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		454 910	465 028
SUMMA TILLGÅNGAR		2 912 242	2 944 360
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	6		
Bundet eget kapital			
Föreningens grundkapital		2 835 000	2 835 000
Reparationsfonder		97 960	68 788
Reservfond		<u>31 891</u>	<u>31 891</u>
		2 964 851	2 935 679
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		-72 010	-22 508
Årets resultat		<u>-135 872</u>	<u>-20 330</u>
		-207 882	-42 838
SUMMA EGET KAPITAL		2 756 969	2 892 841
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		104 639	10 886
Skatteskulder		1 254	638
Övrig kortfristig skuld		4 385	0
Upplupna kostnader	7	<u>44 995</u>	<u>39 995</u>
		155 273	51 519
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 912 242	2 944 360
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar i eget förvar		3 992 000	3 992 000
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 reparationsfond redovisas från och med räkenskapsåret 2004 i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Jämförelseuppgifterna för föregående år har inte omräknats på grund av att en sådan omräkning inte bedöms stå i rimlig proportion till värdet av informationen.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Avskrivningar på inventarier har skett med 22.000 kronor under året.

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

	2011	2010
NOT 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	352 788	352 788
Hysesintäkter	23 069	30 316
Försäkringsersättning	62 280	0
Övriga intäkter	0	3
	<u>438 137</u>	<u>383 107</u>
NOT 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Parkeringsarrende	35 271	34 010
Reparationer fastigheter	308 406	159 865
Reparationer bryggor	17 741	62 323
Fastighetsförsäkring	35 529	32 242
Egendomsförsäkring	2 600	2 500
Renhållning	6 235	6 500
Vattenkostnader Samfälligheten	2 400	0
Vägunderhåll Samfälligheten	5 400	0
Självrisk fastghetsförsäkring	51 300	0
	<u>464 882</u>	<u>297 440</u>
Fastighetsavgift	39 072	38 322

PJ

	2011	2010
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Årsmöteskostnader	2 854	3 466
Styrelseomkostnader	7 834	6 112
Förrådshyra för administrativt material	2 632	2 632
Övrig administration	1 530	300
Redovisningskostnader	28 250	23 772
Revisionskostnader	9 063	8 969
Bankavgifter	789	750
	<u>52 952</u>	<u>46 001</u>
Avskrivningar inventarier	22 000	22 000

NOT 3

BYGGNADER OCH MARK

		Taxeringsvärde 2011			Bokfört värde	
		Byggnad	Mark	Totalt	2011	2010
Hus A	Marum 1:280	518 000	1 580 000	2 098 000	450 000	450 000
Hus B	Marum 1:313	456 000	1 591 000	2 047 000	450 000	450 000
Hus C	Marum 1:281	518 000	1 700 000	2 218 000	450 000	450 000
Hus D	Marum 1:308	456 000	897 000	1 353 000	400 000	400 000
Hus E	Marum 1:297	370 000	608 000	978 000	350 000	350 000
Hus F	Marum 1:298	432 000	598 000	1 030 000	350 000	350 000
		2 750 000	6 974 000	9 724 000	2 450 000	2 450 000

NOT 4

INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden

	2011	2010
Vid årets början	524 332	524 332
Årets anskaffningar	-	-
Utgående anskaffningsvärde	<u>524 332</u>	<u>524 332</u>

Akkumulerade avskrivningar

Vid årets början	-495 000	-473 000
Årets avskrivningar	-22 000	-22 000
Utgående avskrivningar	<u>-517 000</u>	<u>-495 000</u>

Restvärde vid årets slut

	7 332	29 332
--	--------------	---------------

NOT 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH

UPPLUPNA INTÄKTER

Östanå Fidekommiss AB. Parkeringsavtal	0	35 271
Trygg Hansa Försäkringar	24 958	18 866
Debitering bryggplatser	0	8 080
	<u>24 958</u>	<u>62 217</u>

PJ

NOT 6

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Föreningens grundkapital	2 835 000			2 835 000
Reparationsfond	97 960		29 172	68 788
Reservfond	31 891			31 891
Summa bundet eget kapital	2 964 851			2 935 679
Fritt eget kapital				
Dispositionsfond	-72 010		-49 502	-22 508
Årets resultat	-135 872		20 330	-20 330
Summa fritt eget kapital	-207 882		0	-42 838

NOT 7

UPPLUPNA KOSTNADER

	2011	2010
Kostnadsersättning styrelsen	4 995	4 995
Revision	15 000	15 000
Redovisningstjänster	25 000	20 000
	44 995	39 995

Stockholm den 21 mars 2012


Per Johansson
Ordförande


Elizabeth Hjälmarstedt


Leif Jutell


Michael Perlmutter


Göran Andersson

Min revisionsberättelse har avgivits den 8 / 5 2012


Beatrice Fejde
Godkänd revisor

PJ

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Marum

Org.nr 716416-7103

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Marum för räkenskapsåret 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 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 Bostadsrättsföreningen Marum 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Marum för räkenskapsåret 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

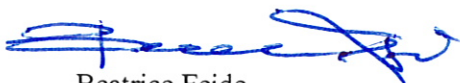
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

Uttalanden

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

Stockholm den 8 maj 2012



Beatrice Fejde
Godkänd revisor