

Årsredovisning

för

Brf Trekanten

716456-4580

Räkenskapsåret

2011

A RS^v

Brf Trekanten
Org.nr 716456-4580

1 (11)

Styrelsen för Brf Trekanten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen

Ledamöter

Bo Sand	ordförande
Eva Björnqvist	sekretare
Ann-Marie Bonde	ledamot
Madeleine Forsberg	suppleant

Firmatecknare

Förutom av styrelsen av Ann-Marie Bonde, Eva Björnqvist och Bo Sand, två i förening.

Revisorer

Ernst & Young AB.

Valberedning

Föreningsstämman beslutade att valberedningen skulle bestå av Inger Olenius och Göte Nordin. Sammankallande Inger Olenius.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 mars 2011. I stämman deltog 19 (16) medlemmar. Styrelsen har haft 5 (5) sammanträden under året. Siffror inom parentes avser motsvarande uppgift föregående år.

Anställda

Föreningen har inga anställda.

Fastighetsskötsel

Fastighetsskötseln har under året utförts av Affärsfastigheter i Dalarna AB.

Arvoden

Styrelsearvoden inklusive kostnadsersättningar	0	(0)
--	---	-----

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 2 (2) lägenheter överlåtits.

A. AS

Brf Trekanten
Org.nr 716456-4580

2 (11)

Medlemmar/Röster

Antal medlemmar inklusive samägare	40	(39)
Antal röster	30	(30)

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten ARKIVET 2 i Falun Kommun.

Taxeringsvärdet är

Byggnader	13 442 000 kr
Mark	3 209 000 kr

Fastigheten har under 2011 varit fullvärdesförsäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

Fastigheten inrymmer

30 st lägenheter med bostadsrätt	2113 kvm
2 st lokaler med bostadsrätt	598 kvm
35 st garage enligt arrendeavtal	
	<hr/>
	2711 kvm

Årsavgifter

Årsavgifterna för lägenheterna uppgick till 824 kr (824 kr) per kvm och år.

Genomsnittlig årsavgift för lokaler uppgick till 790 kr (699 kr) per kvm och år inkl moms.

Styrelsens berättelse för år 2011

Ny torktumlare har installerats i tvättstugan.

Markiser har monterats i gästsal och uthyrningsrum.

Ommålning av fönster, tak och väggar i samlingssalen samt utbyte av takarmaturena.

Amortering av lån har skett med 500 000 kr.

A. B. i

Brf Trekanten
Org.nr 716456-4580

3 (11)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 011 330
årets vinst	256 254
	1 267 584
disponeras så att	
till yttre fond avsättes	44 000
uttag ur yttre fond, fonden tömmes	-44 000
i ny räkning överföres	1 267 584
	1 267 584

A. 13

Brf Trekanten
Org.nr 716456-4580

4 (11)

Resultaträkning

	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
Nettoomsättning	1	2 305 463	2 251 524
Övriga rörelseintäkter	1	48 189	54 097
		2 353 652	2 305 621
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	1	-1 168 614	-1 360 329
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-489 720	-557 500
		-1 658 334	-1 917 829
Rörelseresultat		695 318	387 792
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		1 627	257
Räntekostnader		-440 691	-285 390
		-439 064	-285 133
Resultat efter finansiella poster		256 254	102 659
Resultat före skatt		256 254	102 659
Årets resultat		256 254	102 659

A. BS

Brf Trekanten
Org.nr 716456-4580

5 (11)

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	18 547 231	18 979 451
Inventarier	3	109 900	167 400
		18 657 131	19 146 851
Summa anläggningstillgångar		18 657 131	19 146 851
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	8 481
Aktuella skattefordringar		9 122	9 117
Övriga fordringar		0	4 511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		159 712	67 251
		168 834	89 360
<i>Kassa och bank</i>		1 372 542	1 253 670
Summa omsättningstillgångar		1 541 376	1 343 030
SUMMA TILLGÅNGAR		20 198 507	20 489 881

A. NS

Brf Trekanten
Org.nr 716456-4580

6 (11)

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		6 388 000	6 388 000
Yttre fond		44 000	44 000
		6 432 000	6 432 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 011 330	908 671
Årets resultat		256 254	102 659
		1 267 584	1 011 330
Summa eget kapital		7 699 584	7 443 330
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		12 100 000	12 600 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		97 576	222 856
Övriga skulder		973	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		300 374	223 695
Summa kortfristiga skulder		398 923	446 551
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 198 507	20 489 881
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		20 000 000	20 000 000
		20 000 000	20 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

A. 133

Brf Trekanten
Org.nr 716456-4580

7 (11)

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och med tillämpande av allmänna råd, rekommendationer samt uttalanden från Bokföringsnämnden.

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivning av byggnaden sker med 2 % per år.

Maskiner och inventarier avskrivs med 20% per år.

A. BS

Brf Trekanten
Org.nr 716456-4580

8 (11)

Noter

Not 1 Resultaträkning

	2011	2010
Rörelsens intäkter		
Hyra lokaler momspliktiga	472 522	418 584
Fastighetsskatt med moms	23 910	23 909
Årsavgifter bostäder	1 674 630	1 674 630
Garage & P-plats	134 400	134 400
Eltillägg bostäder	36 000	36 000
Övriga intäkter utan moms	12 189	18 097
	2 353 652	2 305 621
Rörelsens kostnader		
Tomträttsavgäld/arrende	-93 754	-93 754
Elavgifter för belysning	-211 118	-205 557
Värme	-73 817	-84 437
Vatten och avlopp	-86 586	-83 076
Renhållning	-48 681	-48 318
Snöröjning	-6 611	-21 279
Underhåll byggnad	-123 366	-265 237
Underhåll & ombyggnad lokaler	0	-1 435
Underhåll ventilation	-21 520	-92 043
Underhåll VVS	-2 780	-6 523
Underhåll tvättstuga	-31 260	-2 685
Underhåll fasad	-1 855	0
Underhåll hissar	-15 176	-38 195
Underhåll övrigt	-78 161	-2 808
Fastighetsskatt	-62 220	-62 220
Fastighetsförsäkringspremier	-32 914	-31 649
Fastighetsförvaltning	-50 048	-50 046
Fastighetskötsel	-86 120	-85 861
Städning	-55 380	-44 920
Övriga fastighetskostnader	-31 176	-28 725
Förbrukningsinventarier	-2 581	-6 400
Förbrukningsmaterial	-7 731	-4 987
Kontorsmaterial	-1 077	-83
Telekommunikation	-1 927	-2 006
Postbefordran	0	0
Konstaterade förluster kundfordringar	-33 923	-960
Befarade förluster kundfordringar	33 923	-33 923
Revisionsarvoden	-13 237	-12 521
Bankkostnader	-2 981	-2 528
Övriga externa tjänster	-563	-3 309
Serviceavgifter	0	-13 209

97
B. B3

Brf Trekanten
Org.nr 716456-4580

9 (11)

Föreningsavgifter	-10 999	-10 971
Övriga externa kostnader	-14 975	-20 664
	-1 168 614	-1 360 329

Not 2 Byggnader och mark

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 611 000	21 611 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 611 000	21 611 000
Ingående avskrivningar	-3 726 549	-3 226 549
Årets avskrivningar	-432 220	-500 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 158 769	-3 726 549
Anskaffningsvärde mark	1 095 000	1 095 000
	1 095 000	1 095 000
Utgående redovisat värde	18 547 231	18 979 451
Taxeringsvärden byggnader	13 442 000	13 442 000
Taxeringsvärden mark	3 209 000	3 209 000
	16 651 000	16 651 000

A. B3

Brf Trekanten
Org.nr 716456-4580

10 (11)

Not 3 Inventarier

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärden	558 834	558 834
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	558 834	558 834
Ingående avskrivningar	-391 434	-333 934
Årets avskrivningar	-57 500	-57 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-448 934	-391 434
Utgående redovisat värde	109 900	167 400

Möbler till gemensamhetslokalen 25 500 kr, inköpt 2008
Butiksinventarier Electrolux Home 262 000 kr, inköpt 2009

Not 4 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 388 000	44 000	908 671	102 658
Disposition av föregående års resultat:			102 659	-102 658
Årets resultat				256 254
Belopp vid årets utgång	6 388 000	44 000	1 011 330	256 254

Not 5 Långfristiga skulder

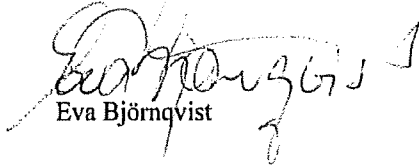
	2011-12-31	2010-12-31
Stadshypotek 527 107	4 500 000	4 500 000
Stadshypotek 458 896	0	5 600 000
Stadshypotek 392 530	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek 503 986	0	500 000
Stadshypotek 527 105	2 600 000	
Stadshypotek 527106	3 000 000	
	12 100 000	12 600 000

A. B2

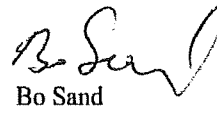
Brf Trekanten
Org.nr 716456-4580

11 (11)

Falun 2012-02-03



Eva Björnqvist

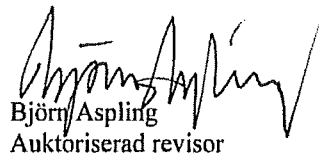


Bo Sand



Ann-Marie Bonde

Min revisionsberättelse har lämnats 2012-02-17.



Björn Aspling
Auktoriserad revisor

BS

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trekanten, org. nr 716456-4580

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trekanten 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 den 31 december 2011 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 Bostadsrättsföreningen Trekanten för år 2011.

Styrelsens och verkställande direktörens 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 av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsmed 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.

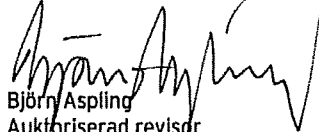
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Falun 17 februari 2012



Björn Aspling
Auktoriserad revisor

BOKSLUTSRAPPORT

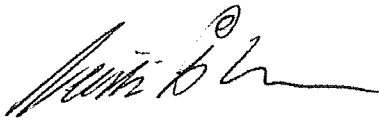
Till företagsledningen/styrelsen i Brf Trekanten
Organisationsnummer 716456-4580

Jag har biträtt Brf Trekanten med att upprätta årsredovisningen för år 2011. Årsredovisningen utvisar ett redovisat resultat om 256 254 (föregående år 102 659 kr) samt en balansomslutning om 20 198 507kr (föregående år 20 489 881 kr). Det är styrelsen som har ansvaret för årsredovisningen samt för att den uppfyller de krav som ställs enligt lag och norm.

- Mitt arbete med årsredovisningen grundas på det räkenskapsmaterial och den övriga information som har tillhandahållits mig. Jag har utfört mitt arbete i enlighet med Svensk standard för redovisningstjänster, Reko. Det innebär att jag har beaktat bestämmelserna i årsredovisningslagen och annan relevant normgivning. Jag har vidare genomfört kontroller och rimlighetsanalyser för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Jag har inte utfört någon revision eller översiktlig granskning och gör följaktligen inte heller något bestyrkande av årsredovisningen.

Falun den 31 januari 2012



Cecilia Åkesson
Auktoriserad redovisningskonsult

