

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Piloten

716421-1745

Räkenskapsåret

2010-07-01 – 2011-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Piloten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-07-01 – 2011-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2010-12-20 bestått av:

| | | |
|------------|-----------------|-----------------|
| Ordinarie: | Annette Nilsson | Ordförande |
| | Ove Sundelin | Vice Ordförande |
| | Susanne Palmér | Sekreterare |
| | Lars Gustafsson | Ord ledamo |
| | Anna-Lena Luna | Ord ledamot |

Suppleanter: Esbjörn Grip
Rickard Sjögren
Anneli Tindå

Revisorer Klas Westling
Robert Nützman

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 10 stycken protokollförda sammanträden.

Styrelsen har fullgjort 279 timmars arvodesberättigat arbete i uppdrag för föreningen där ovan nämnda sammanträden utgör en del.

Den ekonomiska förvaltningen sköts delat där bokföringstjänsten och hyresaviseringen mm sköts av Ted Kvarnfors, som är anställd av föreningen, och där bokslut upphandlats hos Hammarbergs revisionsbyrå..

Försäkringar

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Allians Försäkringsmäklare.

Fastighetsskötsel

Fastighetsskötseln samt snöröjning är upphandlad av Smedjebackens Ekonomi & Fastighetsförvaltning AB.

Underhållsarbeten

Under året har målning av trapphus slutförts. Utbyte av samtliga motorvärmare och målning av förråd och vitmålade träfasader har påbörjats och kommer slutföras under kommande budgetår.

Kull

| Flerårsöversikt (tkr) | 2010/11 | 2009/10 | 2008/09 | 2007/08 | 2006/07 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 8 043 | 8 031 | 8 040 | 8 025 | 8 013 |
| Resultat efter finansiella poster | 308 | 347 | 566 | 440 | 120 |
| Balansomslutning | 83 759 | 84 044 | 86 613 | 87 474 | 88 343 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 266 852 |
| årets vinst | 130 704 |
| | 1 397 556 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 1 397 556 |
| | 1 397 556 |

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

KWL

| Resultaträkning | Not | 2010-07-01 -2011-06-30 | 2009-07-01 -2010-06-30 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | 1 | 8 043 150 | 8 031 056 |
| Övriga rörelseintäkter | | 40 660 | 0 |
| | | 8 083 810 | 8 031 056 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -2 938 530 | -2 740 822 |
| Övriga externa kostnader | 2 | -515 917 | -619 055 |
| Personalkostnader | 3 | -391 040 | -408 968 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 215 552 | -1 001 559 |
| | | -5 061 039 | -4 770 404 |
| Rörelseresultat | | 3 022 771 | 3 260 652 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 6 958 | 826 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -2 722 025 | -2 914 096 |
| | | -2 715 067 | -2 913 270 |
| Resultat efter finansiella poster | | 307 704 | 347 382 |
| Bokslutsdispositioner | 6 | -177 000 | -177 000 |
| Resultat före skatt | | 130 704 | 170 382 |
| Årets resultat | | 130 704 | 170 382 |

rwk

| Balansräkning | Not | 2011-06-30 | 2010-06-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 81 226 855 | 82 442 407 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8 | 0 | 0 |
| | | 81 226 855 | 82 442 407 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga fordringar | 9 | 173 336 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 81 400 191 | 82 442 407 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 41 298 | 59 468 |
| Övriga fordringar | | 55 985 | 15 427 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 171 294 | 284 400 |
| | | 268 577 | 359 295 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 2 090 717 | 1 242 569 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 359 294 | 1 601 864 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 83 759 485 | 84 044 271 |

puh

| Balansräkning | Not | 2011-06-30 | 2010-06-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 10 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser och emissionsinsatser | | 9 275 000 | 9 275 000 |
| Yttre reparationsfond | | 3 069 135 | 3 295 075 |
| | | 12 344 135 | 12 570 075 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 1 266 852 | 1 096 470 |
| Årets resultat | | 130 704 | 170 382 |
| | | 1 397 556 | 1 266 852 |
| Summa eget kapital | | 13 741 691 | 13 836 927 |
| Långfristiga skulder | 11 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 68 588 374 | 66 860 840 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 304 240 | 2 337 752 |
| Leverantörsskulder | | 207 386 | 225 642 |
| Aktuella skatteskulder | | 0 | 120 496 |
| Övriga skulder | | 41 852 | 34 231 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 875 942 | 628 383 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 429 420 | 3 346 504 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 83 759 485 | 84 044 271 |
| Ställda säkerheter | | | |
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | | |
| Fastighetsinteckningar | | 96 292 000 | 96 292 000 |
| | | 96 292 000 | 96 292 000 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

Kuh

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och med tillämpande av allmänna råd, rekommendationer samt uttalanden från Bokföringsnämnden. För de fall allmänt råd från Bokföringsnämnden saknas för en för företaget väsentlig fråga har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer samt uttalanden från dess akutgrupp.

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.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

EWL

Noter

Not 1 Nettoomsättning

| | 2010-07-01 -2011-06-30 | 2009-07-01 -2010-06-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkt | 7 761 768 | 7 761 768 |
| Vattenavgifter | 266 826 | 253 135 |
| Överlåtelseavgifter, debiterade avgifter | 14 556 | 16 153 |
| | 8 043 150 | 8 031 056 |

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

| | 2010-07-01 -2011-06-30 | 2009-07-01 -2010-06-30 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Revisionsuppdrag | 7 800 | 1 300 |
| | 7 800 | 1 300 |

Not 3 Anställda och personalkostnader

| | 2010-07-01 -2011-06-30 | 2009-07-01 -2010-06-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | | |
| Män | 1 | 1 |
| | 1 | 1 |
| Löner och andra ersättningar | | |
| Styrelse | 69 625 | 90 750 |
| Övriga anställda | 218 750 | 212 328 |
| | 288 375 | 303 078 |
| Sociala kostnader | | |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 102 665 | 105 890 |
| | 102 665 | 105 890 |
| Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 391 040 | 408 968 |

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2010-07-01 -2011-06-30 | 2009-07-01 -2010-06-30 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övriga ränteintäkter | 6 958 | 826 |
| | 6 958 | 826 |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2010-07-01 -2011-06-30 | 2009-07-01 -2010-06-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 2 722 025 | 2 914 096 |
| | 2 722 025 | 2 914 096 |

Not 6 Bokslutsdispositioner

| | 2010-07-01 -2011-06-30 | 2009-07-01 -2010-06-30 |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Avsättning till yttre reparationsfond | -177 000 | -177 000 |
| | -177 000 | -177 000 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2011-06-30 | 2010-06-30 |
|---|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 92 134 180 | 92 134 180 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 92 134 180 | 92 134 180 |
| Ingående avskrivningar | -9 691 773 | -8 690 215 |
| Årets avskrivningar | -1 215 552 | -1 001 558 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -10 907 325 | -9 691 773 |
| Utgående redovisat värde | 81 226 855 | 82 442 407 |
| Bokfört värde byggnader | 51 121 000 | 51 121 000 |
| Bokfört värde mark | 20 238 000 | 20 238 000 |
| | 71 359 000 | 71 359 000 |

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2011-06-30 | 2010-06-30 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 388 500 | 388 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 388 500 | 388 500 |
| Ingående avskrivningar | -388 500 | -388 500 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -388 500 | -388 500 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 9 Andra långfristiga fordringar

| | 2011-06-30 | 2010-06-30 |
|---|----------------|------------|
| Tillkommande fordringar | 200 000 | |
| Avgående fordringar | -26 664 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 173 336 | |
| Utgående redovisat värde | 173 336 | |

Not 10 Förändring av eget kapital

| | Inbetalda | Fond för yttre reparations fond | Balanserat | Årets |
|--|------------------|--|------------------|----------------|
| | insatser | fond | resultat | resultat |
| Belopp vid årets ingång | 9 275 000 | 3 295 075 | 1 096 470 | 170 382 |
| Avsättning till yttre reparationsfond | | 177 000 | | |
| Anspråktagande av yttre reparationsfond | | -402 940 | 0 | |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 170 382 | -170 382 |
| Årets resultat | | | | 130 704 |
| Belopp vid årets utgång | 9 275 000 | 3 069 135 | 1 266 852 | 130 704 |

KW

Not 11 Långfristiga skulder

| | 2011-06-30 | 2010-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen | | |
| Skuld till kredit institut | 1 216 960 | 1 223 912 |
| | 1 216 960 | 1 223 912 |
| Förfaller senare än 5 år efter balansdagen | | |
| Skuld till kreditinstitut | 67 371 414 | 67 668 702 |
| | 67 371 414 | 67 668 702 |

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


| | 2011-06-30 | 2010-06-30 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| El och värme | 48 028 | 55 371 |
| Räntekostnader | 229 323 | 170 083 |
| Förutbetalda hyresintäkter | 590 591 | 394 930 |
| Övriga interimsskulder | 8 000 | 7 999 |
| | 875 942 | 628 383 |

kuu

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Norrtälje 2011-12 - 05


Annette Nilsson


Ove Sundelin

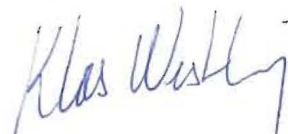

Susanne Palmér


Lars Gustafsson


Anna-Lena Luna

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2011-12- 05


Klas Westling
Revisor


Robert Nützmann
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Piloten.

Org nr 716421-1745

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Piloten i Norrtälje för räkenskapsåret 2010-07-01 - 2011-06-30.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.


Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bostadsrättsföreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrtälje den 2011-12-05


Klas Westling


Robert Nützman