

Årsredovísning

BRF Oxíden

2011-01-01—2011-12-31

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten och kompletterar den information som lämnas i årsredovisningens övriga delar, kallas förvaltningsberättelse. Förvaltningsberättelsen talar bl a om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser som har inträffat under det gångna räkenskapsåret och efter dess slut, förväntad framtida utveckling samt förslag till disposition av vinst eller förlust. Övriga delar av årsredovisningen är balansräkning, resultaträkning och noter som i siffror visar verksamheten.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. I resultaträkningen kan man utläsa vilken typ av intäkter och kostnader som förekommit under räkenskapsåret. Genom att intäkter och kostnader summeras visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet, vilket kommer fram i posten "årets resultat".

Intäkt

En intäkt är en periodiserad inkomst, dvs. inkomst med hänsyn tagen till den tidsperiod under vilken inkomsten har upparbetats eller blivit intjänad.

Kostnader

Värdet av de resurser som förbrukats, till skillnad från en utgift som avser anskaffning av resurser. Kostnad brukar definieras som en periodiserad utgift.

Årets resultat

Den sista raden i resultaträkningen som visar skillnaden mellan redovisade intäkter och kostnader. Motsvarande uppgift finns i balansräkningen i noten till rubriken "Eget kapital".

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning på balansdagen, uttryckt i samtliga tillgångar, avsättningar och skulder samt eget kapital.

Tillgång

En tillgång är en resurs i form av byggnader, mark, aktier, likvida medel (kontanter) och dylikt som kontrolleras (ägs) av föreningen vid räkenskapsårets utgång till följd av inträffade händelser och som förväntas innebära ekonomiska eller andra fördelar i framtiden.

Fordringar

Fordringar delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga fordringar är fordringar som förfaller inom ett år. Långfristiga fordringar utgör således fordringar som förfaller efter mer än ett år.

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana utgifter bokförs som fordran (förutbetalda kostnader) i bokslutet för att kostnadsföras först nästa år. Intäkter som avser räntor m.m. som härrör till räkenskapsåret men ännu ej bokförts. Exempel är intäktsräntor som ofta betalas ut vid årsskiftet och då utgör en upplupen intäkt i balansräkningen för föreningar med brutet räkenskapsår.

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Således är det avsikten med innehavet, och inte tillgångens natur, som är avgörande för klassificeringen av tillgången. Med stadigvarande avses, vad gäller maskiner, inventarier m.m., att tillgångens ekonomiska livslängd uppgår till lägst tre år. De viktigaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader och mark.

Omsättningstillgång

Med omsättningstillgång avses tillgång som inte är anläggningstillgång, dvs. inte är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav.

Kallelse

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Oxiden kallas härmed till ordinarie
föreningsstämma **den 23 april 2012 kl 19.00.**

Lokal: Fritidslokalen

STYRELSEN

Dagordning

1. Val av ordförande för stämman
2. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. Godkännande av röstlängd
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut i anledning av föreningens överskott eller underskott enligt den fastställda balansräkningen
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Fråga om antalet styrelseledamöter och suppleanter att väljas av stämman
13. Fråga om stämman skall välja ordförande
14. Fråga om arvode till styrelseledamöter och revisorer, samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
15. Val av ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och suppleanter
17. Val av valberedning/andra funktionärer
18. I stadgeenlig ordning inkomna ärenden
19. Avslutning

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Oxiden

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2011-01-01—2011-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Keramikfatet 1, i vilka man upplåter bostäder och lägenheter till medlemmar. Föreningens fastigheter byggdes år 1982 och består av 99 st bostadsrätter. Total lägenhetsyta 9 819 kvm. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28/4 2011 i fritidslokalen, Fajansvägen 135 i Oxie. Närvarande var 23 medlemmar + 3 (genom fullmakt) röstberättigande medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Conny Blomhage	Ordförande
Sven-Ingvar Andersson	Vice ordförande
Kjell Leismar	Sekreterare
May-Lis Rabzelj	Ledamot
Björn Ahlgren	Ledamot

Jimmy Holmgren	Suppleant
Johan Bergqvist	Suppleant

1 tur för omval vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Sven-Ingvar Andersson och Kjell Leismar samt styrelsesuppleanten Johan Bergqvist.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare, två i förening

Firman tecknas, förutom av styrelsen tillsammans, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Ordinarie

Katarina Björkman

Suppleanter

Rose-Marie Johansson

samt revisionsbyrån Grant Thornton Sweden AB

Valberedning

Eva Jönsson och Ivan Rabzelj.

Medlemsantal - Lägenhetsöverlåtelse

Vid årets slut var medlemsantalet 148 st.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Vid stämman har varje bostadsrätt två röster.

Medlemmar som innehar bostadsrätt gemensamt har en röst vardera. Rösträtt får utövas av medlem direkt eller av annan person som befullmäktigat en röst vardera. Person som tillhör bostadsrättshavares familjehushåll får företräda denne som ombud, dock så får ingen vara ombud för mer än en medlem.

Antalet lägenhetsöverlåtelse har under året varit 13 st.

Väsentliga händelser under året

Årets löpande underhåll under 2011

Rengöring av gemensamma förråd av högtryckstvätt är klar.

Kontroll av styrelsen på stora träd på medlems tomt.

Borttagning av 30-minuters ger 7 nya p-platser efter genomgång av styrelsen för att ge fler p-platser för efterfrågan är så stor av extra p-platser.

Värmeläckor har spårats och lagats.

Vi har tagit in information och installerat ny webbsida med ny teknik.

Vi har beställt en långsiktig underhållsplan och kommer att arbetet med denna framöver.

Styrelsen har bevakat och satt om en del lån som förfallit under året.

Fällning av alla pilträd på backen.

Medlemsbladet Oxiden har utkommit med fyra nummer.

Årsavgifter

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Genomsnittlig avgift är 613 kr per kvm.

Årlig stadgenlig besiktning

Den årliga stadgenliga besiktningen har utförts 10/5, 26/10 och 24/11

Besiktning av EVU av långsiktig underhållsplan för föreningens kommande underhåll på lång sikt.

Förväntad framtida utveckling

Ombyggnad och underhållsplan

Fortsatt arbete med energideklarationen och underhållsplanen. Styrelsen håller på att granska denna underhållsplan som sträcker sig 5, 10 och 20 år framåt i tiden.

Målning av gemensamma förråden kommer att målas om dessutom påbörjar en långsiktig målning av de enskilda förråden under en fyra års period.

Inköp av nya armaturer på garage. Ny plåt på förrådsdörrar är beställt och kommer att påbötjas vid årsskiftet. Eventuella värmeläckor kommer att granskas vidare under 2012.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

5-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Rörelsens intäkter	6 969	6 962	6 909	6 908	6 893
Rörelsens kostnader	-5 609	-4 663	-4 771	-4 113	-4 509
Finansiella poster, netto	-1 309	-1 417	-1 901	-2 706	-2 489
Statlig inkomstskatt	0	0	0	0	0
Årets resultat	52	882	237	89	-105
Likvida medel & placeringar	1 337	2 341	3 369	3 074	2 661
Skulder till kreditinstitut	36 456	37 614	40 164	40 891	41 591
Fond för yttre underhåll	2 040	1 768	1 897	1 984	1 784
Fastighetens taxeringsvärde	79 079	79 079	79 079	55 197	55 197

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp:

Balanserat resultat	827 081
Årets resultat	51 623
Summa	878 704

Styrelsen förslår följande disposition

Överföring till fond för yttre underhåll	496 000
Uttag ur yttre fond för utfört underhåll	-1 169 927
Balanseras i ny räkning	1 552 631
Summa	878 704

RESULTATRÄKNING		2011-01-01	2010-01-01
		-2011-12-31	-2010-12-31
Rörelsens intäkter			
Intäkter	Not 1	6 969 348	6 961 864
Rörelsens kostnader			
<u>Fastighetskostnader</u>			
Drift	Not 2,3	-2 681 779	-2 824 968
Tomträttsavgäld	Not 4	-275 808	-275 808
Löpande underhåll	Not 5	-224 114	-264 832
Periodiskt underhåll	Not 6	-1 169 927	-224 035
Kommunal fastighetsavgift		-587 828	-581 937
Avskrivningar	Not 7	-669 442	-667 916
Summa fastighetskostnader		<u>-5 608 898</u>	<u>-4 839 496</u>
Rörelseresultat före finansiella poster		1 360 451	2 122 369
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		19 753	658
Räntekostnader		-1 328 581	-1 241 368
Summa finansiella poster		<u>-1 308 828</u>	<u>-1 240 710</u>
Resultat efter finansiella poster		51 623	881 659
Statlig inkomstskatt	Not 8	0	0
ÅRETS RESULTAT		<u>51 623</u>	<u>881 659</u>

M

BALANSRÄKNING	Not	2011-12-31	2010-12-31
<u>Tillgångar</u>			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	Not 9	40 796 846	41 466 288
Summa materiella anläggningstillgångar		40 796 846	41 466 288
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar Riksbyggen		2 500	2 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 500	2 500
Summa anläggningstillgångar		40 799 346	41 468 788
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		29 520	4 826
Avgifts- och hyresfordringar		11 906	71 436
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	134 346	4 117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	375 174	137 904
Summa kortfristiga fordringar		550 946	218 283
<u>Kassa och bank</u>	Not 12		
Kassa och bank		1 337 019	2 341 311
Summa kassa och bank		1 337 019	2 341 311
Summa omsättningstillgångar		1 887 965	2 559 594
SUMMA TILLGÅNGAR		42 687 311	44 028 382

✓

BALANSRÄKNING	Not	2011-12-31	2010-12-31
<u>Eget kapital och skulder</u>			
Eget kapital	Not 13		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		2 355 956	2 355 956
Fond för yttre underhåll		2 039 950	1 767 985
Summa bundet eget kapital		4 395 906	4 123 941
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		827 081	217 387
Årets resultat		51 623	881 659
Summa fritt eget kapital		878 704	1 099 046
Summa eget kapital		5 274 610	5 222 987
Skulder			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	35 364 015	36 482 059
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Kortfristig del av långfristig skuld	Not 14	1 092 000	1 131 932
Leverantörsskulder		418 405	316 368
Medlemmarnas inre fond		741	8 821
Skatteskuld		0	188 324
Övriga kortfristiga skulder		12 840	24 652
Förutbetalda avgifter		481 637	497 753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	43 063	155 486
Summa kortfristiga skulder		2 048 686	2 323 336
Summa skulder		37 412 701	38 805 395
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 687 311	44 028 382
Ställda säkerheter för skuld i kreditinstitut			
Pantbrev i fastighet		46 062 000	46 062 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

NOTER**Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition efter stämmobeslut av föreningens stadgar/underhållsplan.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall av inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 53 144 500 kr.

Mot bakgrund av Dom RR 2870-9 skall en brf inte beskattas för ränteinkomster som är hänförliga till den ordinarie fastighetsförvaltningen.

NOT 1 Intäkter	2011	2010
Årsavgifter bostäder	6 001 017	5 986 874
Lokaler	26 100	27 000
Garage och p-platser	263 368	251 175
Kabeltv	53 460	53 460
Uppvärmning	581 928	581 928
Övriga intäkter	43 475	61 427
Summa	6 969 348	6 961 864



BOSTADSRÄTTSFÖRENING OXIDEN
716406-8509

NOT 2 Drift	2011	2010
Material i fastighetsskötsel och städning	90 712	81 364
Fastighetsskötsel, entreprenad	407 971	399 864
Fastighetsskötsel, extra debitering	16 613	7 959
Snöberedskap	105 719	212 499
Städning	661	3 075
Besiktning skador	10 000	0
Bevakningskostnader	8 080	3 468
El	80 315	81 869
Uppvärmning	898 527	1 038 176
Vatten	390 604	349 468
Sophämtning	225 950	228 998
Fastighetsförsäkring	72 324	69 705
Kabel-TV	104 745	88 800
Administrativ förvaltning	121 049	119 396
Löner och ersättningar (not 3)	90 188	91 845
Förbrukningsinventarier	3 874	12 819
Trycksaker	4 125	2 863
Telefon	0	-434
Övriga förvaltningskostnader	9 612	2 436
Konsultkostnader	0	1 250
Bankkostnader	3 662	3 197
Revisionsarvode externt	10 041	13 486
Utbildning	0	1 875
Övriga kostnader	27 007	10 990
Summa	2 681 779	2 824 968

Not 3 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

<u>Arvoden till förtroendevalda</u>	2011	2010
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	64 199	63 599
Föreningsvald revisor	2 250	2 250
Övriga förtroendevalda	4 000	3 500
Sociala kostnader	19 739	22 496
Summa	90 188	91 845

M

NOT 4 Tomträtsavgäld

Från och med den 1 januari 2012 kommer tomträtsavgälden att öka till 712 355 kr per år.

NOT 5 Löpande underhåll	2011	2010
Reparation bostäder,lokaler	13 864	84 588
Reparation gemensamma utrymmen	2 095	33 726
Reparation installationer	45 223	57 893
Reparationer hus utvändigt	28 929	31 117
Reparationer markytor	17 599	39 189
Reparationer garage och p-plats	8 631	583
Reparationer försäkringskador	107 773	17 736
Summa löpande underhåll	224 114	264 832

NOT 6 Periodiskt underhåll	2011	2010
Periodiskt underhåll	36 875	49 875
Periodiskt underhåll lokal	36 710	16 875
Periodiskt underhåll installationer	21 504	6 624
Periodiskt underhåll hus utvändigt	954 532	9 454
Periodiskt underhåll markytor	120 306	103 894
Periodiskt underhåll garage och p-plats	0	37 313
Summa periodiskt underhåll	1 169 927	224 035

NOT 7 Avskrivningar

Avskrivning på byggnaden sker enligt 60-årig progressiv avskrivningsplan.

	2011	2010
Avskrivning byggnad	669 442	667 916
Summa	669 442	667 916

NOT 8 Statlig inkomstskatt

Schablonmässig inkomstbeskattning för bostadsrättsföreningar är slopad från och med 1 januari 2007. Detta innebär att beskattning endast sker på inkomster som inte ingår i själva fastighetsförvaltningen.

A

NOT 9 Byggnader

	Anskaffnings- värde	Akkumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2011-12-31
Ursprunglig byggnad	48 229 042	-6 762 754	-669 442	t.o.m. 2068	P	40 796 846
Ombyggnad 1	1 242 000	-1 242 000		1989-2008	R	0
Ombyggnad 2	150 000	-150 000				0
Ombyggnad 3	83 244	-83 244				0
Summa	49 704 286	-8 237 998	-669 442			40 796 846

Ombyggnad 1 (fönsterinklädning), Ombyggnad 2 (målning), Ombyggnad 3 (EF 2000)

R=Rak avskrivningsplan

Akkumulerade anskaffningsvärden byggnad	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	49 704 286	49 704 286
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 704 286	49 704 286

Akkumulerade avskrivningar byggnad		
Ingående avskrivningar	-8 237 998	-7 570 082
Årets avskrivningar	-669 442	-667 916
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 907 440	-8 237 998

Utgående redovisat värde **40 796 846** **41 466 288**

Taxeringsvärde byggnader	42 548 000	42 548 000
Taxeringsvärde mark	36 531 000	36 531 000
	<u>79 079 000</u>	<u>79 079 000</u>

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde, Länsförsäkringar
Värdeår: 1982

A

BOSTADSRÄTTSFÖRENING OXIDEN

716406-8509

NOT 10 Övriga kortfristiga fordringar	2011	2010
Skattekonto	47	4 117
Skattefordran	4 258	0
Fordran medlem	130 041	0
Summa	134 346	4 117

NOT 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2011	2010
Förutbetalad tomträttsavgäld	375 174	137 904
Summa	375 174	137 904

NOT 12 Kassa och bank	2011	2010
Handkassa	2 170	4719
Bank	1 334 849	2 336 592
Summa	1 337 019	2 341 311

NOT 13 Eget kapital	Insats kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat Resultat	Utgående Resultat
Belopp vid årets ingång	2 355 956	1 767 985	217 387	881 659
Förändringar under året				
<i>Disponering efter stämmobeslut:</i>				
Balanseras i ny räkning			609 694	
Avsättning till yttre fond		496 000		
Uttag ur fond för utförda åtgärder		-224 035		
Årets resultat				51 623
Belopp vid årets utgång	2 355 956	2 039 950	827 081	51 623

NOT 14 Skulder till kreditinstitut

Långivare				Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år	Kapitalskuld	Ränta %	Justeras	
Swedbank Hypotek AB	1 901 033	3,64	rörlig	0
Se-banken	11 535 072	3,44	2013-06-28	500 000
Se-banken	11 535 072	3,82	2014-06-28	500 000
Swedbank Hypotek AB	11 484 838	3,21	2014-09-25	92 000
	36 456 015			1 092 000

Årets amortering uppgick till 1 157 976 kr.

Amortering de närmaste 5 åren kommer att ske med ca 1 100 000 kr årligen.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca 30 956 000 kronor.



BOSTADSRÄTTSFÖRENING OXIDEN

716406-8509

NOT 10 Övriga kortfristiga fordringar	2011	2010
Skattekonto	47	4 117
Skattefordran	4 258	0
Fordran medlem	130 041	0
Summa	134 346	4 117

NOT 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2011	2010
Förutbetald tomträtsavgäld	356 178	137 904
Förutbetald kabeltv	18 996	0
Summa	375 174	137 904

NOT 12 Kassa och bank	2011	2010
Handkassa	2 170	4719
Bank	1 334 849	2 336 592
Summa	1 337 019	2 341 311

NOT 13 Eget kapital	Insats kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat Resultat	Utgående Resultat
Belopp vid årets ingång	2 355 956	1 767 985	217 387	881 659
Förändringar under året				
<i>Disponering efter stämmobeslut:</i>				-881 659
Balanseras i ny räkning			609 694	
Avsättning till yttre fond		496 000		
Uttag ur fond för utförda åtgärder		-224 035		
Årets resultat				51 623
Belopp vid årets utgång	2 355 956	2 039 950	827 081	51 623

NOT 14 Skulder till kreditinstitut

Långivare				Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år	Kapitalskuld	Ränta %	Justeras	
Swedbank Hypotek AB	1 901 033	3,64	rörlig	0
Se-banken	11 535 072	3,44	2013-06-28	500 000
Se-banken	11 535 072	3,82	2014-06-28	500 000
Swedbank Hypotek AB	11 484 838	3,21	2014-09-25	92 000
	36 456 015			1 092 000

Årets amortering uppgick till 1 157 976 kr.

Amortering de närmaste 5 åren kommer att ske med ca 1 100 000 kr årligen.

M

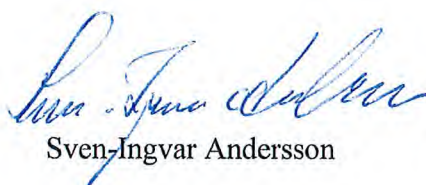
NOT 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011	2010
Upplupet löpande underhåll	6 390	0
Upplupen intern revision	2 250	2 250
Upplupen extern revision	12 000	13 000
Upplupen snöröjning	0	40 278
Upplupen arbetsgivaravgift	12 372	707
Upplupen räntekostnad	10 051	99 251
Summa	43 063	155 486

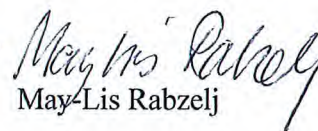
Malmö 2012-03 -15 .



Conny Blomhage



Sven-Ingvar Andersson



May-Lis Rabzelj



Kjell Leismar



Björn Ahlberg

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits.

Malmö 2012 - 03 . 26 .



Ann Theander

Auktoriserad revisor

Grant Thornton Sweden AB



Katarina Björkman

Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Oxiden, org.nr 716406-8509

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Oxiden för räkenskapsåret 2011-01-01--2011-12-31.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Oxiden för räkenskapsåret 2011-01-01--2011-12-31.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

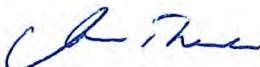
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Malmö den *26/3 - 2012*
Grant Thornton Sweden AB



Ann Theander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Oxiden, org.nr 716406-8509

Rapport från lekmannarevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2011 för Bostadsrättsföreningen Oxiden. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att:

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen, och
- Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Malmö den 26 mars 2012



Katarina Björkman
Föreningsrevisor

Svar på motion angående fiberoptik.

Tack för er motion angående fiberoptik, kommer att behandlas under punkt motioner.

Styrelsen har under det gångna året haft besök och frågan uppe med fiberoptikföretag som anlägger detta i bostadsrättsföreningar i Malmö och Oxie.

Vi har fått ett förslag och redovisning på en kostnad på 3-5 miljoner för att gräva upp och återställa samt skjuta in denna teknik till våra lägenheter.

Vid detta tillfälle ansåg styrelsen denna kostnad inte kan vara relevant då med de åtagande som vi har i föreningen med att ta tag i Energideklaration och Underhållsplansarbete som drar med sig stora kostnader som följd.

Vi delar motionärernas andemening ifråga om fiberoptik och installation men i dagens läge anser styrelsen att det inte är aktuellt att föreningen tar på sig ytterligare stora ekonomiska kostnader än vad som behövs enligt ovan men behöver vi komma i kulvertarna så tar vi upp frågan igen.

Styrelsen anser att motionen är besvarad i nuläget.

Oxie den 27 mars 2012

Styrelsen

Motion ang fiberoptik.

Härmed anmäler vi frågan ang fiberoptik i våra lägenheter.

Frågan anmäls som en punkt på årsstämman där ett första ställningstagande ska göras

Bakgrund:

I dag har ett flertal föreningar i Oxie fått lelat med fiber telenik till data och TV. För samtliga har detta inneburit en kraftigt reducerad kostnad samt en mycket förbättrad telenisk tillgång till data och TV.

Frågan har tidigare varit uppe men avvisats p. g. a att man trott att det innebär mycket grävande på området.

Vid undersökning av detta har det framkommit att på de flesta område har man kunnat använda kulvertsystem samt viss "utslutning" av fiberna.

Det vore egendomligt om vårt område skulle ställa sig mycket i denna fråga/telenik.

Det som också bör tas med i beaktande är att vid försäljning av en lägenhet är det en direkt värdesänkning att inte ha

denna teknik i husen.

I dagens tekniska expansion, som uppmuntras av både riksdag och regering är det direkt bakåtsträvande att inte börja titta på hur vi så snabbt så möjligt kan få tillgång till denna teknik.

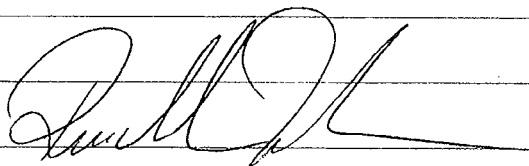
Oxie 120325

Kent & Katanna Björklund
Fajansv 133
238 42 OXIE

Mattias Mattias Kent Blomberg

PATRIK LINDQVIST & ROSE-MARIE JOHANSSON
FAJANSV. 109
238 42 OXIE

P. Lindqvist



Eget kapital

Är skillnaden mellan tillgångar och skulder. Om föreningens skulder är större än tillgångarna innebär det att eget kapital är negativt.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till yttre underhållsfond skall ske enligt antagna stadgar.

Fond för inre underhåll

Det framgår av stadgarna om fond för inre underhåll skall bildas. Normalt avsätts 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavande. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet redovisas minst en gång om året till varje bostadsrättshavare.

Skuld

En skuld är en befintlig förpliktelse som förväntas föranleda ett utflöde av resurser. Förpliktelsen har sin grund i redan inträffade händelser. Skulder är i princip säkra till sitt belopp och tidpunkten för infriande, till skillnad från poster som redovisas som avsättningar. Skulder delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga skulder är skulder som förfaller inom ett år. Långfristiga skulder, utgör således skulder som förfaller efter mer än ett år.

Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt

Kostnad för t ex varor och tjänster som avser redovisningsperioden men där faktura ännu inte erhållits. Ett annat exempel är skuld till personalen för inarbetad semester. Sådana kostnader bokförs som upplupna kostnader i balansräkningen. Förutbetalad intäkt är fakturering eller inbetalning som bokförts under året men som avser varor eller tjänster som ännu inte levererats. Beloppet bokförs som skuld i bokslutet för att intäktsföras kommande år.

Ställda säkerheter

Avser här de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Ansvarsförbindelser

Förpliktelser – som t ex borgensförbindelse eller avtalsenligt åtagande – som inte redovisas som skuld eller avsättning men som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Det kan också vara möjliga förpliktelser, dvs. det är osäkert om det förekommer en förpliktelse eller ej.

Balansomslutning

Är summan på vardera sidan av en balansräkning. Tillgångs- och skuldsidans summor är lika stora.

Noter

Innehåller upplysningar som är relevanta för förståelsen av balans- och resultaträkningen. Noterna innehåller uppgifter om taxeringsvärden, anläggningstillgångar, förändring av eget kapital, medeltal anställda m m

Räkenskapsår

Är den period som en årsredovisning omfattar och utgörs normalt av 12 månader. Om räkenskapsåret inte motsvarar kalenderåret, föreligger ett s.k. brutet räkenskapsår.

Periodisering

Fördelning av utgifter och inkomster till den period då resursen förbrukats (kostnad) eller då prestationen utförts (intäkt). Syfte med periodiseringen är att beräkna ett ekonomiskt resultat för redovisningsperioden.

Årsredovisningen är framställd av Örehus Fastighetsförvaltning AB.

Örehus Fastighetsförvaltning AB bistår bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk och teknisk förvaltning.

Örehus Fastighetsförvaltning AB, Johanneslustgatan 9, 212 28 Malmö, tfn 040-23 43 00