

**Årsredovisning
för
BRF Dellenvägen 11-15
Organisationsnummer 769604-7211**

**Räkenskapsåret
2010-01-01 – 2010-12-31**



Årsredovisning 2010

Bostadsrättsföreningen Dellenvägen 11-15

För info

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Den av föreningsstämman valda styrelsen har under 2010 haft följande sammansättning:

Ingvar Lindgren	Ledamot
Erik Vallström	Ledamot (blev ledamot istället för suppleant då ordinarie ledamot flyttade ur föreningen i september)
Mårten Sandström	Ledamot (flyttade ur föreningen i september)
Peter Brogstam	Ledamot
Cristopher Grahl	Ledamot
Björn Lager	Suppleant

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisorer

Revisor har varit Mikael Kardell som valdes som suppleant men tillträdde då ordinarie revisor flyttade ur föreningen.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Anette Sjölund, vald av föreningen.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2010.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit protokollförda sammanträden.

Löner och arvoden

Föreningen har inga anställda. Styrelsens arvoden har under året 2010 uppgått till 3 000 kr. Arvodet är 1 000 kr/år per ledamot.

Lägenhetsöverlåtelse

Av föreningens 18 bostadsrätter har under året fem överlåtits.

För den affärslokal som finns har f.d. hyresgästen sagt upp kontraktet och flyttat ut vid årsskiftet 2010/2011. Föreningen har renoverat lokalens ytskikt och en ny hyresgäst flyttade in 1 mars 2011 med kontrakt fram till årsskiftet 2012/2013. Den delen av lokalen som var garage har hyrts ut till medlemmar. Vid önskemål om att hyra garageplats ombeds medlemmarna att ta kontakt med styrelsen för att hamna i garagekö.

Andelstal för bostadsrättsinnehavarna är:

58 m ²	6,177
53 m ²	5,644
28 m ²	2,982

Taxeringsvärde

Fastigheten är för år 2010 taxerad till 13 485 000 kronor.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten för år 2010 uppgick till 27 840 kronor. Dock fick föreningen tillbaka 18 468 kr på tidigare betald skatt vilket gjorde att 9 372 kr betalats in netto.

Underhåll

Under verksamhetsåret har samtliga fönster renoverats utvändigt och målats om. För detta har föreningen använt avsatta medel i underhållsfonden.

Nyinvesteringar

Inga nyinvesteringar har gjorts under året.

Stadgeförändringar

Inga stadgeförändringar har genomförts under året.

Årsavgifter och hyror

Under året har inga höjningar av avgifter skett. Gällande avgifter redovisas nedan. Affärslokalens hyra förblev också oförändrad.

Månadsavgift 2 rok 58 m ²	3480 kr
Månadsavgift 2 rok 53 m ²	3180 kr
Månadsavgift 1 rok 28 m ²	1685 kr

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av förenings resultat- och balansräkning. Föreningen har under året genomfört en extraamortering på ca 280 tkr vilket har belastat resultatet då principen att skriva av samma belopp som amorterats tillämpas.

RESULTATRÄKNING

		<u>2010-01-01</u> <u>- 2010-12-31</u>	<u>2009-01-01</u> <u>- 2009-12-31</u>
Nettoomsättning	Not 1	761 670,00	747 849,00
<u>Fastighetskostnader</u>			
Drift	Not 2	-347 936,56	-305 224,00
Fastighetsskatt	Not 3	-9 372,00	-25 260,00
Avskrivningar	Not 4	-295 573,00	-29 942,00
Summa fastighetskostnader		-652 881,56	-360 426,00
BRUTTORESULTAT		108 788,44	387 423,00
RÖRELSERESULTAT		108 788,44	387 423,00
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter och liknande	Not 5	2 452,98	2 553,64
Räntekostnader och liknande		-156 945,33	-192 102,00
Summa finansiella poster		-154 492,35	189 548,36
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-45 703,91	197 874,64
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Avsättning till yttre fond	Not 6	-40 455,00	-32 289,00
Summa bokslutsdispositioner		-40 455,00	-32 289,00
ÅRETS RESULTAT		-86 158,91	165 585,64

BALANSRÄKNING

		<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	Not 7		
Byggnader och mark		14 130 826,00	14 426 399,00
Summa anläggningstillgångar		14 130 826,00	14 426 399,00
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>	Not 8		
Kortfristiga fordringar		128 800,00	12 399,00
Summa		128 800,00	12 399,00
Förskottsbetalda kostnader/upplupna intäkter Not 9			
Förskottsbetalda försäkringspremier		2 349,34	2 342,00
Övriga förskottsbetalda poster		28 715,00	25 025,00
Summa		31 064,34	27 367,00
Kassa och bank			
Penningmarknadskonto		213 780,15	191 628,19
Sparkonto	Not 10	302 360,04	579 321,92
Summa		516 140,19	770 950,11
Summa omsättningstillgångar		547 478,53	810 716,11
SUMMA TILLGÅNGAR		14 806 830,53	15 237 115,11
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital		8 280 779,20	8 289 994,00
Yttre reparationsfond	Not 11	14 106,00	225 249,00
Balanserat resultat		76 944,11	-88 641,53
Årets resultat		-86 158,91	165 585,64
Summa eget kapital		8 294 885,20	8 592 187,11
Skulder			
Långfristiga skulder	Not 12	6 253 608,00	6 549 181,00
Leverantörsskulder	Not 13	47 918,00	21 434,00
Ränteskulder	Not 14	23 218,33	7 710,00
Skatteskulder	Not 15	2 320,00	3 752,00
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	Not 16	184 881,00	62 851,00
Summa		6 511 945,33	6 644 928,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 806 830,53	15 237 115,11

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Fastigheten

Avskrivning årligen med samma belopp som föreningen amorterat på sina lån.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättningar

Avsättning till yttre reparationsfond sker, enligt stadgarna, med 0,3 % av taxeringsvärde.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN

	2010	2009
Not 1		
Nettoomsättning		
Årsavgifter	676 260,00	663 540,00
Hysesintäkter lokaler	77 952,00	77 952,00
Räntebidrag	570,00	2 933,00
Övriga intäkter	6 888,00	3 424,00
Summa nettoomsättning	761 670,00	747 849,00
Not 2		
Drift		
Ökningen av teknisk förvaltning avser energibesiktning som genomfördes under våren 2010.		
Inköp	-17 057,90	-11 910,00
Tomträttsavgäld	-74 200,00	-74 200,00
Ei	-19 438,00	-18 562,00
Värme	-152 036,00	-132 426,00
Vatten och avlopp	-18 265,00	-15 022,00
Sophämtning	-17 854,00	-16 146,00
Kabel-TV	-4 841,00	-4 704,00
Reparation och underhåll	-8 834,00	-8 696,00
Fastighetsförsäkringar	-14 088,66	-13 920,00
Teknisk förvaltning	-14 062,00	-4 200,00
Styrelsearvoden	-3 000,00	-2 000,00
Bankkostnader	-1 860,00	-1 525,00
Övriga externa tjänster	-2 400,00	-1 913,00
Summa drift	-347 963,56	-305 224,00

Not 3	Fastighetsskatt		
	Se information i verksamhetsberättelsen, föreningen fick tillbaka ca 18 tkr på tidigare inbetald skatt.		
	Fastighetsskatt	-9 372,00	-25 260,00
	Summa fastighetsskatt	-9 372,00	-25 260,00
Not 4	Avskrivningar		
	Avskrivningen är högre då större amortering gjordes i december.		
	Avskrivning byggnader	-295 573,00	-29 942,00
	Summa avskrivningar	-295 573,00	-29 942,00
Not 5	Finansiella poster		
	Ränteintäkter från post och bank	2 452,98	2 553,64
	Ränteintäkter från skattekonto	0,00	0,00
	Räntekostnad lån	-156 945,33	-192 102,00
	Räntekostnad skatter	0,00	0,00
	Summa finansiella poster	-154 492,35	-189 548,36
Not 6	Bokslutsdispositioner		
	Avsättning till yttre fond	-40 455,00	-32 289,00
	Summa avsättningar	-40 455,00	-32 289,00

NOTER TILL BALANSRÄKNINGEN

		2010	2009
Not 7	Anläggningstillgångar		
	Byggnader	11 611 064,00	11 611 064,00
	Ackumulerade avskrivningar	-2 352 485,00	-2 056 912,00
	Markanläggningar	4 872 247,00	4 872 247,00
	Summa anläggningstillgångar	14 130 826,00	14 426 399,00
Not 8	Kortfristiga fordringar		
	Ökningen av fordringar består av att hyresfordringarna för kvartal 1 2011 tagits upp i bokslutet i år.		
	Hyresfordringar kvartal 1 2011	128 526,00	12 125,00
	Kundfordringar	0,00	0,00
	Skattekonto	274,00	274,00
	Skattefordran	0,00	0,00
	Summa kortfristiga fordringar	128 800,00	12 399,00
Not 9	Förskottsbetalda kostnader		
	Förskottsbetalda försäkringspremier	2 349,34	2 342,00
	Övriga förskottsbetalda poster	28 715,00	25 025,00
	År 2010: Tomträtsavgäld	18 550,00 kr	
	Securitas	4 620,00 kr	
	Observationskonto	5 545,00 kr	
	Summa förskottsbetalda kostnader	31 064,34	27 367,00
Not 10	Kassa och bank		
	Minskningen består av att amortering gjordes på 279 tkr i december 2010.		
	Sparkonto	302 360,04	579 321,92
Not 11	Yttre underhållsfond		
	Fonden användes under året för fönsterrenovering.		
	Yttre underhållsfond	14 106,00	225 249,00
Not 12	Långfristiga skulder		
	Fastighetslån Swedbank Hyp	2 490 595,00	2 490 595,00
	Fastighetslån Swedbank Hyp	1 442 334,00	1 458 586,00
	Fastighetslån Swedbank Hyp	2 320 679,00	2 600 000,00
	Amorteringar	295 573,00	29 942,00
	Summa långfristiga skulder	6 253 608,00	6 549 181,00

Not 13	Leverantörsskulder		
	Leverantörsskulder	47 918,00	21 434,00
	Summa leverantörsskulder	47 918,00	21 434,00
	År 2010: Fortum värme	40 334,00	
	Fortum el	3 664,00	
	Övriga	3 920,00	
Not 14	Ränteskulder		
	Då bindning av lån skedde i december sköt banken upp fakturering av ränta för sista kvartalet till första fakturan 2011.		
	Ränteskulder	23 218,33	7 710,00
	Summa ränteskulder	23 218,33	7 710,00
Not 15	Fastighetsskatteskulder		
	Fastighetsskatteskuld	2 320,00	3 752,00
	Summa skatteskulder	2 320,00	3 752,00
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Ökningen består av att samtliga aviserade hyresfordringar för kvartal 1 2011 tagits upp som förutbetalda intäkt vid bokslutet.		
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	184 881,00	62 851,00
	Summa	184 881,00	62 851,00

Balans- och resultaträkning fastställdes på ordinarie föreningsstämma 2011-05-09. Stämman beslutade också att årets resultat skall balanseras i ny räkning.

Årsta i maj 2011

Peter Brogstam
Ordförande

Separat revisionsberättelse upprättades i maj 2011 och finns bifogad denna årsredovisning.

Mikael Kardell
Revisor

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Dellenvägen 11-15
Organisationsnummer: 769604-7211

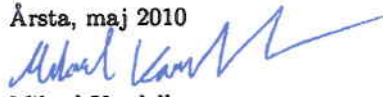
Undertecknad revisor i bostadsrättsföreningen Dellenvägen 11-15 har granskat föreningens årsredovisning, räkenskaper samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2010. Granskningen har genomförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt gällande lag och kommentarer angående räkenskaperna har lämnats till styrelsen.

Jag tillstyrker att resultat- och balansräkningen fastställdes.

Jag tillstyrker även att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2010.

Årsta, maj 2010



Mikael Kardell