

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Smedjan 14

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2010.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-01-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2001-05-07 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Smedjan 14	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt

Tomträttsavtalet skrivs om 2013.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom if.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

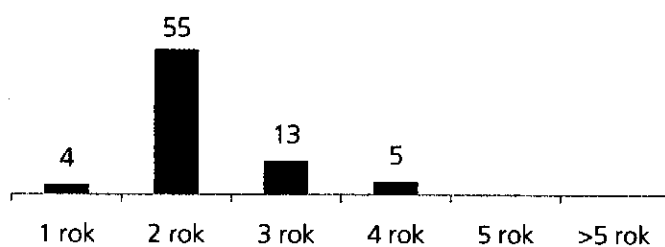
Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5578 kvadratmeter, varav 5578 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 71 lägenheter med bostadsrätt och 6 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Tvättstuga	4 st tvättmaskiner, 2 torktumlare, 2 torkskåp
Cykelförråd	
Barnvagnsförråd på gården	
	Tillgängligt för vagnar som ej går in i hiss, dubbelvagnar framförallt, samt rullatorer.

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2001 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2008.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Anslutning av fastigheten till fibernät.	2010	Fastighetsnod installerad av Stokab.
Renovering av hyresrätt.	2010	Västmannagatan 101, BV.
Säkerhetsgenomgång	2009 - 2010	Byte av dörrar och lås till några källarlokalerna och portar.
Gårdsrenovering	2008	Widén trädvård & markservice
Spolning av stammar	2006	
Nya tvättmaskiner	2006	2 st nya maskiner köptes 2006, samt 1 st 2011.
Nya balkonger	2005 - 2008	Balcona
Trapphusrenovering	2004 - 2005	arkitekt Ylva Larsson
Omläggning av tak	2001	
Omputsning av fasad	1993	
Rörstambytte	1968 - 1974	
Elstambytte	1968 - 1974	
Nyinstallation hiss	1968	
Planerad åtgärd	År	Kommentar
Målning golv och väggar fjärrvärmecentralen.	2012	Prel. enl. underhållsplan.
Tvättstuga - byte kakel/klinkers.	2012	Prel. enl. underhållsplan.
Hissrenovering	2013	Prel. enl. underhållsplan, godkända besiktningar hittills.
Målning av fönster, balkongsmide och balkongdörrar.	2015	Prel. enl. underhållsplan.
Sopkaruseller, byte.	2016	Prel. enl. underhållsplan.

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk och ekonomisk förvaltning.	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Skadedjursbekämpning	Anticimex, ingår i försäkringen från if.
Vård av trädgård tom hösten 2010.	Widéns trädvård & markservice.
Serviceavtal för hiss.	S:t Eriks Hiss.
Städ av gemensamhetsutrymmen.	Mercury Städ.
Avfallshantering.	Entreprenad via Trafikkontoret, Stockholm Stad.

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 71 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 8 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anna Rannebro	Ledamot
Peter Rauma	Ledamot
Lars Olsson	Ledamot
Jan-Henrik Malmsjö	Ledamot
Bengt Nicklas Folmerz	Ledamot
Sofia Borsiö	Ledamot
Mari Louise Mannerström	Ledamot

Cornelia Liebau	Suppleant
Ulla Maria Sigrid Bertling	Suppleant

### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Bengt Nicklas Folmerz, Mari Louise Mannerström, Ulla Maria Sigrid Bertling, Anna Rannebro och Lars Olsson

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Kirsti Gustafsson	Ordinarie Extern	Dokumenthanterarna i Huddinge AB
Birgitte Horne Jensen	Ordinarie Intern	
Birgitte Horne Jensen	Suppleant Intern	

### Valberedning

Birgitte Horne Jensen	Sammanställande
Andrea Sandelin	
David Adenbrandt	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-06-16.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Fastigheten har under året blivit ansluten till det öppna fibernätet i Stockholm Stad, en nod är installerad i källaren, och i och med detta så har vi skapat möjlighet att framöver ansluta respektive lägenhet för snabbare datatrafik och större valfrihet i valet av leverantör.

Arbetet med numreringen av fastighetens samtliga lägenheter som påbörjades under föregående verksamhetsår är färdigställd. De nya lägenhetsnumren finns numer anslagna i porten i anslutning till lägenhetsinnehavarens namn. Många av lägenheterna i föreningen har nya säkerhetsdörrar, ett arbete som samordnades av styrelsen men bekostades av bostadsrättsinnehavarna.

En av våra hyreslägenheter har fått en ny hyresgäst. Eftersom lägenheten var i delvis dåligt skick gjordes en renovering, framför allt av badrummet, i samband med att den nya hyresgästen flyttade in.

Styrelsen har engagerat sig för att förbättra informationen till nuvarande och nya medlemmar. En enkät har ordnats i syfte att uppnå lämpligaste informationskanal. Därutöver har välkomstinformationen till nya medlemmar och samtliga dokument på föreningens hemsida uppdaterats. Hemsidan används numera både för månadsbrev och annan aktuell information, som komplement till de anslagstavlor som finns i varje trapphus.

I samband med hanteringen av sophämningskonflikten i Stockholm Stad våren 2010 gick styrelsen ut med extra information angående sopsortering, dels som miljöinsats och dels för att i förlängningen kunna minska kostnaderna.

Vid ett kraftigt regnoväder augusti 2010 drabbades föreningen av en takläcka. En bostadsrättslägenhet fick även följdskador av detta vilket innebar att ytskikt fick tas ner och torckfläktar sättas in. Skadan är nu åtgärdad. Detta inträffade trots att de årliga statusbedömningarna som gjorts av vår förvaltare varit utan anmärkning med avseende på taket. Styrelsen har därför beställt en total översyn av taket av behörig takfirma.

I och med regnet identifierades även ett vattenläckage i ett källarutrymme. En felsökning av källan till problemet är påbörjad.

Bevattningsystemet som lades ner i samband med anläggningen av trädgården visade sig vara ofullständigt kopplat, varför vatten kom upp invid ett av sophusen på innergården. Detta åtgärdades på anläggande firmas bekostnad, varför delar av gården var uppgrävd på vissa ställen under sommaren. Vi undersökte även om bevattningsystemet kunde ha orsakat läckaget till källaren, men så var inte fallet.

Ett av föreningens lån som legat bundet en längre tid har löpt ut och ligger numer rörligt vilket innebär lägre räntekostnader. Styrelsen tog också beslut i samråd med SBC om att flytta över pengar till ett konto med mer avkastning.

Att köpa tomträtten till fastigheten har varit på agendan. Styrelsen har tagit in offert för att se om ett köp skulle kunna förbättra ekonomin för föreningen. Priset ansågs vara för högt med hänsyn till nuvarande medlemmar kontra vinsten på lång sikt för kvarvarande/kommande medlemmar och avslogs därför.

I vanlig ordning har styrelsen kallat till två städdagar för att få undan skräp och trädgårdsavfall. I anslutning till detta har man även hyrt in containrar så att alla medlemmar kunnat bli av med sina grovsopor.

Styrelsen tackar alla medlemmar för ett trevligt 2010! Det var trevligt att träffa er alla i samband med vår dörrknackning i höstas samt glöggkvällen på vår fina innergård!

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Fr. o m våren/sommaren 2011 tar vi in en entreprenör för skötseln av vår fina innergård och dess växtlighet. Växter som inte etablerat sig kommer att ersättas genom anläggande firma (Widéns).

Ytterligare en av föreningens fyra tvättmaskiner har bytts ut.

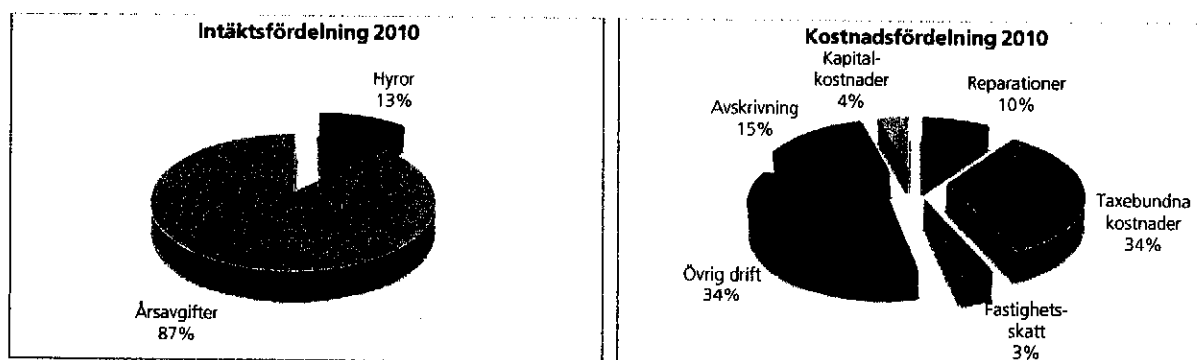
Delar av fakturan för den takskada som tidigare nämnts hamnar på 2011 års budget. Detta berör skadade delar av fastigheten utöver taket.

En ansökan är inlämnad angående återbetalning av skatt för ränteintäkter fr o m 2007 och framåt, med anledning av prejudicerande dom i Regeringsrätten december 2010.

#### Föreningens ekonomi

Föreningen har 6 st kvarvarande hyresrätter.

Fördelning intäkter och kostnader:



#### Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter bostadsyta

498 kr

#### Kostnader per kvadratmeter

Reparationer

55 kr

Taxebundna kostnader

190 kr

Fastighetskatt

18 kr

Övrig drift

190 kr

Avskrivningar

88 kr

Kapitalkostnader

25 kr

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 5578 kvm bostäder

<b>Nyckeltal</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	558	559	552	545
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 507	1 507	1 808	2 611
Elkostnad/kvm totalyta	19	19	17	10
Värmekostnad/kvm totalyta	128	138	179	117
Vattenkostnad/kvm totalyta	15	13	18	3

### Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

För hyreshus blir avgiften 1 277 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	31 515
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-4 887 026
årets reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-327 000
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-5 182 510</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	229 898
	<b>-4 952 612</b>

**och att i ny räkning överförs** **-4 952 612**

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 181 404	3 178 293
Övriga rörelseintäkter		2 152	0
		<b>3 183 556</b>	<b>3 178 293</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-160 924	-112 624
Reparationer		-76 639	-208 529
Periodiskt underhåll		-229 898	-220 375
Taxebundna kostnader		-1 057 546	-1 141 046
Övriga driftskostnader		-543 160	-538 416
Fastighetsskatt		-98 329	-97 944
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-275 280	-300 320
Personalkostnader		-80 574	-46 986
Avskrivningar		-491 692	-491 692
		<b>-3 014 042</b>	<b>-3 157 932</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>169 514</b>	<b>20 361</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		3 248	5 619
Räntekostnader		-141 247	-217 854
		<b>-137 999</b>	<b>-212 235</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>31 515</b>	<b>-191 875</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		0	-1 364
		<b>0</b>	<b>-1 364</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>31 515</b>	<b>-193 239</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader	Not 3	68 212 134	68 696 826
Maskiner och inventarier	Not 4	35 000	42 000
		<b>68 247 134</b>	<b>68 738 827</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>68 247 134</b>	<b>68 738 827</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		1	0
Skattefordringar		8 177	0
Övriga fordringar		117 279	136 269
Förutbetalda kostnader	Not 5	135 964	190 826
		<b>261 421</b>	<b>327 095</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		214 677	376 440
SBC klientmedel i SHB		1 452 705	705 809
		<b>1 667 382</b>	<b>1 082 249</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 928 803</b>	<b>1 409 344</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>70 175 937</b>	<b>70 148 171</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		56 307 878	56 307 878
Upplåtelseavgifter		9 964 799	9 964 799
Fond för yttre underhåll	Not 7	998 328	891 703
		<b>67 271 005</b>	<b>67 164 380</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-5 214 025	-4 914 162
Årets resultat		31 515	-193 239
		<b>-5 182 510</b>	<b>-5 107 400</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>62 088 495</b>	<b>62 056 980</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	7 500 000	7 500 000
		<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		102 183	84 088
Skatteskulder		0	25 620
Upplupna kostnader	Not 9	235 104	228 194
Förutbetalda avgifter och hyror		250 155	253 289
		<b>587 442</b>	<b>591 191</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>70 175 937</b>	<b>70 148 171</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 8	20 000 000	20 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>



## 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 fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2010	2009
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,5	0,5
Fastighetsförbättringar	5,0	5,0
Markanläggning	5,0	5,0
Maskiner	10,0	10,0

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

### Not 1

#### ÅRSavgIFTER OCH HYROR

Årsavgifter	2 778 516	2 780 325
Hyresintäkter	402 888	397 968
	<b>3 181 404</b>	<b>3 178 293</b>

### Not 2

#### RÖRELSENS KOSTNADER

##### Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel enligt beställning	27 019	364
Snöröjning/sandning	26 814	0
Städning entreprenad	76 455	75 790
Hissbesiktning	5 242	12 728
Gård	3 702	1 950
Serviceavtal	15 120	10 275
Förbrukningsmateriel	4 696	4 279
Störningsjour och larm	1 876	0
Brandskydd	0	7 238
	<b>160 924</b>	<b>112 624</b>

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	2 473	0
Hyreslägenheter	26 394	61 619
Gemensamma utrymmen	0	2 389
Tvättstuga	12 234	18 224
Entré/trapphus	4 439	175
Lås	6 336	45 204
VVS	4 422	4 902
Värmeanläggning/undercentral	1 876	9 246
Elinstallationer	0	4 079
Hiss	12 935	25 865
Tak	3 223	0
Fönster	990	1 802
Mark/gård/utemiljö	0	31 724
Skador/klotter/skadegörelse	1 319	1 175
Vattenskada	0	2 125
	<b>76 639</b>	<b>208 529</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Lägenhet	117 559	93 625
VVS	0	25 500
Värmeanläggning	0	44 000
Tak	112 339	0
Garage/parkering	0	57 250
	<b>229 898</b>	<b>220 375</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	104 351	104 445
Värme	716 421	770 695
Vatten	84 522	70 176
Sophämtning/renhållning	140 113	185 928
Grovsopor	12 139	9 802
	<b>1 057 546</b>	<b>1 141 046</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	74 171	70 040
Tomträttsavgäld	450 000	450 000
Kabel-TV	18 989	18 376
	<b>543 160</b>	<b>538 416</b>
<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>98 329</b>	<b>97 944</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Tele och datakommunikation	1 613	2 325
Revisionsarvode extern revisor	8 906	8 562
Föreningskostnader	3 732	969
Styrelseomkostnader	1 074	0
Förvaltningsarvode	225 868	226 960
Förvaltningsarvodena övriga	20 059	9 747
Administration	2 897	12 723
Korttidsinventarier	0	28 789
Föreningsavgifter	4 971	0
Medlemsavgifter ej avdragsgill	0	4 486
Medlemsavgift SBC ek för	6 160	5 760
	<b>275 280</b>	<b>300 320</b>

	2010	2009
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har heller inte detta år haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått eller reserverats</b>		
Styrelse och internrevisor	63 600	37 000
Sociala kostnader	16 974	9 986
	<u>80 574</u>	<u>46 986</u>

<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	347 198	347 198
Förbättringar	69 852	69 852
Markanläggning	67 642	67 642
Maskiner	7 000	7 000
	<u>491 692</u>	<u>491 692</u>

<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>3 014 042</b>	<b>3 157 932</b>
-----------------------------------	------------------	------------------

<b>Not 3</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>BYGGNADER</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	74 542 160	74 542 160
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<u>74 542 160</u>	<u>74 542 160</u>

<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-5 845 334	-5 360 641
Årets avskrivningar enligt plan	-484 692	-484 692
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<u>-6 330 026</u>	<u>-5 845 334</u>

<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>68 212 134</b>	<b>68 696 826</b>
--	-------------------	-------------------

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	43 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark	66 000 000	50 000 000
	<u>109 000 000</u>	<u>85 000 000</u>

<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	109 000 000	85 000 000
	<u>109 000 000</u>	<u>85 000 000</u>

**Fastigheten är upplåten med tomträtt.**

<b>Not 4</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	104 088	104 088
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>104 088</b>	<b>104 088</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-62 088	-55 088
Årets avskrivningar enligt plan	-7 000	-7 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-69 088</b>	<b>-62 088</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>35 000</b>	<b>42 000</b>

<b>Not 5</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Fastighetsförsäkring	18 867	17 570
Kabel-TV	4 597	4 528
Tomträttsavgäld	112 500	112 500
SBC 1:a kvartalet 2010	0	56 228
	<b>135 964</b>	<b>190 826</b>

<b>Not 6</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>EGET KAPITAL</b>				
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	56 307 878	0	0	56 307 878
Upplåtelseavgifter	9 964 799	0	0	9 964 799
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	998 328	106 625	0	891 703
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>67 271 005</b>	<b>106 625</b>	<b>0</b>	<b>67 164 380</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-5 214 025	-106 625	-193 239	-4 914 162
Årets resultat	31 515	31 515	193 239	-193 239
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-5 182 510</b>	<b>-75 110</b>	<b>0</b>	<b>-5 107 400</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>62 088 495</b>	<b>31 515</b>	<b>0</b>	<b>62 056 980</b>

<b>Not 7</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	891 703	829 596
Reservering enligt stadgar	327 000	255 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-220 375	-192 893
<b>Vid årets slut</b>	<b>998 328</b>	<b>891 703</b>

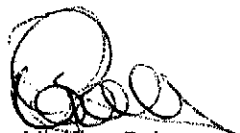
<b>Not 8</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	<b>2010-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>	
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>				
Swedbank Hypotek AB	2,098 %	2 500 000	2 500 000	rörlig 90 dag
Swedbank Hypotek AB	2,425 %	5 000 000	5 000 000	rörlig 90 dag
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
		<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>	

Not 9 UPPLUPNA KOSTNADER	2010-12-31	2009-12-31
Städning entreprenad	8 480	8 480
El	10 613	10 501
Värme	117 075	96 922
Vatten	10 952	10 227
Extern revisor	8 000	7 000
Arvoden	42 820	37 000
Sociala avgifter	11 500	12 000
Ränta	25 664	46 064
	<u>235 104</u>	<u>228 194</u>

STOCKHOLM den / 2011



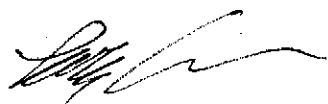
Anna Rannebro  
Ledamot



Nicklas Folmerz  
Ledamot



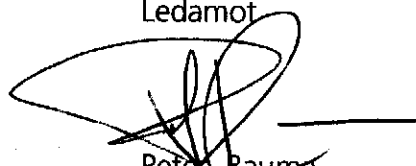
Mari Louise Mannerström  
Ledamot



Lars Olsson  
Ledamot



Jan-Henrik Malmström  
Ledamot



Peter Rauma  
Ledamot



Sofia Borslö  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 15 2011



Kirsti Gustafsson  
Extern revisor

## **REVISIONSBERÄTTELSE**

**Till föreningsstämman i**

**Brf Smedjan 14**

**Organisationsnummer 769600-1077**


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Smedjan 14 för räkenskapsåret 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av revisionen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 den samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Huddinge den 20 maj 2011



Kirsti Gustafsson

Av föreningen vald revisor