

Årsredovisning 2010

BRF SALEM ÅRSTIDEN 769616-3208

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning

Anne-Charlotte Nibert (Ordförande), Anne-Marie Eklöf (kassör), Rolf Tellvander (Sekreterare), Estrid Carlman (Suppleant), Anette Åkerberg (Suppleant (Janne Åkerberg)) och Björn Paakinen (Vice ordförande) Päivi Nykvist (suppleant), .

Revisorer

Torbjörn Boden

Förvaltning

Ekonomisk förvaltare sedan 2009-01-01 är Conzignus Hem och Fastighet AB. Tekniska förvaltare sedan 2007-07-01 är Anglobe

Försäkring

Fullvärdeförsäkring via Brandkontoret

Sammanträden

Föreningen har haft 12 st styrelsemöten under 2010

Medlemmar

Föreningen har för tillfället 55 st medlemmar. Under året har 6 st överlåtelser skett.

Föreningsinformation

Föreningen består av 41 st bostadsrätter och 4 st hyresrätter. Föreningen innehar 42 st parkeringsplatser.

Fastigheten

Under 2010 har vi haft 1 vårstädning och 1 höststädning

Utförda underhåll

Renovering av sophus.

Målat p-rutor.

Rensning av cykelrum

Armaturer utbytta i trapphus nr 18.

Sotning

Slutbesiktning av badrum efter badrumsrenovering



Planerade underhåll

Takrenovering och fönster utvändigt.

Föreningen har anlitat en konsult, Bygg & Fastighetskonsult i Stockholm AB, Anders Lund som samarbetspartner för kommande renoveringar.

Ekonomi

Inga avgifts- eller hyreshöjningar under 2010

Arvode

Ordförande 15.000:- + 4.000:- pga hög arbetsbelastning

Kassör 10.000:-

Ledamöter 7.000:-

Trädgårdsansvarig + suppleanter 4.000:-

Viktiga händelser efter räkenskapsårets utgång

Har det inträffat viktiga händelser i föreningen efter räkenskapsårets utgång, skriv in detta här.

Övrig rubrik

1 hyreslägenhet nr 15 är såld i november 2010 för 1.100 000:-.

Lägenhet nr 18 är uppsagd 2010 och kommer att säljas 2011.

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (SEK):

Årets förlust	-108 686
Balanserad förlust	-26 340 903
Till föreningsstämmans förfogande	<u>-26 449 589</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så
att avsättning till yttre fond enligt stadgarna
att i ny räkning överförs

74 535
<u>-26 524 124</u>
<u>-26 449 589</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.
Se not 1 för redovisnings- och värdeprinciper.



Resultaträkning

	Not	2010	2009
Nettoomsättning			
Årsavgifter		1 844	1 826
Hysesintäkter		426	457
Övriga intäkter		2	17
Summa nettoomsättning		<u>2 272</u>	<u>2 300</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	2	-208	-136
Reparation och underhåll	3	-29	-147
Taxebundna kostnader	4	-809	-714
Fastighetsförsäkring		-32	-16
Fastighetsskatt		-58	-61
Övriga driftskostnader	5	-157	-118
Kameral förvaltning		-42	-42
Styrelse- och revisionsarvoden	6	-83	-40
Löner och övriga personalkostnader		-17	-7
Övriga kostnader		-108	-47
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-1 543</u>	<u>-1 328</u>
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	7	-113	-114
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		<u>616</u>	<u>858</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-725	-932
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-2	-14
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-725</u>	<u>-945</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		<u>-109</u>	<u>-87</u>
ÅRETS FÖRLUST		<u>-109</u>	<u>-87</u>



Balansräkning

	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	46 003	46 117
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>46 003</u>	<u>46 117</u>
Omsättningstillgångar			
Skattefordringar		35	0
Övriga kortfristiga fordringar		0	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	72	111
Kassa och bank		1 682	624
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>1 789</u>	<u>739</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>47 792</u></u>	<u><u>46 855</u></u>



Balansräkning

	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	9		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		24 882	24 175
Upplåtelseavgifter		887	494
Uppskrivningsfond		26 015	26 015
Fond för yttre underhåll		171	103
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>51 955</u>	<u>50 787</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad förlust		-26 341	-26 186
Årets förlust		-109	-87
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-26 450</u>	<u>-26 273</u>
SUMMA EGET KAPITAL		<u>25 505</u>	<u>24 514</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	21 761	21 761
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>21 761</u>	<u>21 761</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		108	125
Skatteskulder		119	157
Övriga kortfristiga skulder		0	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	299	290
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>526</u>	<u>581</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>47 792</u>	<u>46 855</u>
Ställda säkerheter	12	24 000	24 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



Noter

Not 1, Redovisnings- och värdeprinciper

Årsredovisningen för Brf Salem Årstiden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,3 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomst- och fastighetsskatter

Schablonintäkten togs bort från och med verksamhetsåret 2007, det innebär att den enda inkomstskatt föreningen betalar är skatt på ev. finansiella intäkter så som ränteintäkter.

Fastighetsskatten har förändrats på bostadsdelen och består nu av en avgift på 1 272 SEK per bostad.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda under väsentlig omfattning. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2, Fastighetsskötsel

	2010	2009
Besiktningar och service	14	5
Snöskottning	31	36
Städning och fastighetsskötsel	121	78
Trädgårdsarbete	4	3
Övrigt	38	13
Summa	208	136

Not 3, Reparation och underhåll

	2010	2009
Rep./underhåll fast	29	147
Summa	29	147

Not 4, Taxebundna kostnader

	2010	2009
El	78	81
Sophämtning	60	62
Vatten	128	120
Värme	544	452
Summa	809	714

Not 5, Övriga driftskostnader

	2010	2009
Kabel-TV	157	105
Skadedjursförsäkring	0	13
Summa	157	118

Not 6, Styrelse- och revisionsarvoden

	2010	2009
Revisionsarvoden	19	19
Styrelsearvoden	64	22
Summa	83	40

Not 7, Byggnad och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	46 402	45 292
Inköp/aktiveringar	<u>0</u>	<u>1 111</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 402	46 402
Ingående ackumulerade avskrivningar	-286	-172
Årets avskrivningar	<u>-113</u>	<u>-114</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-399	-286
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	46 003	46 117
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 230	17 750
Taxeringsvärde mark	<u>6 615</u>	<u>4 892</u>
	24 845	22 642

Not 8, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Övriga poster	<u>72</u>	<u>111</u>
Summa	72	111

Not 9, Eget kapital (SEK)

	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatt kapital	24 175 127	-	706 632	24 881 759
Upplåtelseavgifter	493 555	-	393 368	886 923
Fond, yttre underhåll	102 726	-	67 926	170 652
Uppskrivningsfond	26 015 375	-	-	26 015 375
Balanserat resultat	-26 185 529	-87 448	-67 926	-26 340 903
Årets resultat	<u>-87 448</u>	<u>87 448</u>	<u>-108 686</u>	<u>-108 686</u>
Eget kapital 2010-12-31	24 513 806	0	991 314	25 505 120

Not 10, Skulder till kreditinstitut (SEK)

Nordea Hypotek	7 235 544 kr	2,96 % ränta per 2010-12-31, bundet till 2013-03-20.
Nordea Hypotek	6 235 544 kr	5 % ränta per 2010-12-31, bundet till 2012-04-18.
Nordea Hypotek	8 289 770 kr	3,141 % ränta per 2010-12-31, 3 månaders rörlig ränta.

Not 11, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	86	73
Upplupna räntor	104	107
Upplupna sociala avgifter	0	7
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	26	26
Övriga poster	83	78
Summa	<u>299</u>	<u>290</u>

Not 12, Ställda säkerheter

	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	24 000	24 000
	<u>24 000</u>	<u>24 000</u>

Underskrifter

Rönninge 19/4-11

Ort och datum

Anne-Charlotte Nibert

Anne-Charlotte Nibert

Anne-Marie Eklöf

Anne-Marie Eklöf

Rolf Tellvander

Rolf Tellvander

Björn Paakkinen

Björn Paakkinen

Estrid Carlman

Estrid Carlman

Jan Åkerberg

Jan Åkerberg

Min revisionsberättelse har avgivits 2011 - 05 - 27

Torbjörn Bodén

Torbjörn Bodén
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Salem Årstiden Org. nr. 769616-3208

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Salem Årstiden 2010-01-01—2010-12-31.

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

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2011-05 -27



Torbjörn Bodén