

original

Årsredovisning

för

Brf Birka

716419-2846

Räkenskapsåret

2010

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Birka, Stockholm får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2010.

Förvaltningsberättelse

Föreningens fastighet

Fastighetsbeteckning: Eldaren 15
Adress: Vikingagatan 10 och 12, Stockholm
Byggår: 1908
Taxeringsvärde: 35 251 000 kr varav markvärde: (18 464 000 kr)
Fastighetsförsäkring: fullvärdesförsäkring i Länsförsäkringar
Lägenheter: 19 st.
Lokaler: 2 st.
Uppvärmning: Fjärrvärme
Hissar: 1 st

Fastigheten

Fastigheten genomgick en omfattande renovering 1980 varvid bl.a stamledningar för vatten och avlopp byttes ut.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2010.

Styrelsen

Styrelsen har efter den ordinarie föreningsstämman följande sammansättning:

Lars Brättemark, ledamot, ordförande
Carl Lindgren, ledamot, kassör
Linda Ekenros, ledamot, sekreterare (tom dec -10)
Hanna Buhlin, ledamot (tom dec -10)
Erika Carlsson Norling, ledamot

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden inklusive ett konstituerande. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring i Länsförsäkringar.

Föreningens revisor

Ordinarie: Lars Bohlin, vald på ordinarie årsstämma
Revisorsuppleant: Johan Telander, vald på ordinarie årsstämma

Föreningens valberedning

Marie Setterquist och Marcus Hammarström valda av årsstämman.

Föreningens nya medlemmar/överlåtelse

Lgh nr 12: Carolina Gratte & Viktor Hebrand	tidigare medl: Madeleine Almkvist-Lillo & Marcus Larsson
Lgh nr 13: Harem Mahir	tidigare medl: Linda & Johan Schagerström
Lgh nr 15: Andreas Arvidsson	tidigare medl: Hanna Buhlin & Johan Telander
Lgh nr 16: Fredrika Myhrman	tidigare medl: Linda Ekenros & Mattias Olsson

Föreningens hyreslokaler

Föreningens hyreslokaler har varit uthyrda under hela verksamhetsåret till Välkommen Hem resp. Claes Lewerentz.

Föreningens stadgar

Föreningsstämman den 27/5 -09 godkände föreningens nya stadgar.

Föreningens förvaltning

Rådruum Mäklari & Förvaltning AB, Stockholm sköter enligt avtal

- den ekonomiska förvaltningen
- lägenhetsförteckningen
- registrering av panter och upprättande av deklarationsuppgifter

Föreningen är medlem i SBC och Fastighetsägarna.

Viktigare händelser i föreningen under räkenskapsåret

- installation av fiber-LAN (bredband/fast telefoni)
- installation av ny takvärmeanläggning (värmekablar i tak- och stuprör) för 136 000 kr
- snörasskydd monterat mot gatan, komplettering av takstegar samt div. plåtarbeten, totalt 50 000 kr
- avtal med nytt städbolag tecknat från den 1 januari 2011
- ny hemsida www.sbc.se/birka har tagits fram
- uppgift om fastighetens lägenheter har inlämnats till och godkänts av Lantmäteriverket/kommunen. Avser registrering av nya lägenhetsnummer i ett nytt lägenhetsregister. Samtliga medlemmar har informerats om fastställt lägenhetsnummer.

Händelser i föreningen under räkenskapsåret.

Städ- och trivseldag har genomförts den 20 maj 2010.

Avgifter och lokalhyra

Avgifterna och lokalhyrorna har varit oförändrade under året.

Löner och arvoden

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Styrelsens ledamöter är inte arvoderade.

Bankförbindelse: Swedbank

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: (kronor)

Balanserat resultat	951 937
Reservering yttre fond	-105 753
Årets resultat	-174 404
Summa	671 780

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så att

- i ny räkning balanseras **671 780**

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, inklusive tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2010-01-01 -2010-12-31	2009-01-01 -2009-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	641 610	633 244
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-88 722	-30 710
Reparationer och underhåll	3	-237 711	-118 860
Taxebundna kostnader	4	-298 559	-277 818
Övriga driftskostnader	5	-42 047	-40 686
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-87 435	-92 813
Fastighetsskatt		-40 773	-35 358
Rörelseresultat före avskrivningar		-153 637	36 999
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad	7	-19 855	-19 855
Rörelseresultat		-173 492	17 144
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		472	1 239
Skatteränta ej skattepliktig		47	1 106
Kapitalkostnader		-1 431	-1 441
		-912	904
Resultat efter finansiella poster		-174 404	18 048
Statlig skatt		0	-325
Årets resultat		-174 404	17 723

Balansräkning

Not

2010-12-31

2009-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	7,8	3 325 239	3 345 094
Mark		1 087 903	1 087 903
		4 413 142	4 432 997

Finansiella anläggningstillgångar

Insats SBC		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		4 415 142	4 434 997

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Skattefordran		49 325	56 881
Övriga kortfristiga fordringar		18 185	26 385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	17 439	12 939
		84 949	96 205

Kassa och Bank

Kassa och bank		563 956	736 716
Summa omsättningstillgångar		648 905	832 922

Summa tillgångar

5 064 047

5 267 919

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
Eget kapital, och skulder			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		375 357	375 357
Upplåtelseavgifter		3 455 628	3 455 628
Fond yttre underhåll		344 310	238 557
		4 175 295	4 069 542
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		846 184	934 213
Årets resultat		-174 404	17 723
		671 780	951 937
Summa eget kapital		4 847 075	5 021 479
Skulder			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		40 320	112 923
Deposition		30 278	30 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	146 374	103 239
		216 972	246 440
		216 972	246 440
Summa eget kapital, och skulder		5 064 047	5 267 919
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panten och säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar i eget förvar		5 646 000	5 646 000
Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomiska livslängd.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

Avskrivningar i procent

	2010	2009
Byggnad	0,52 %	0,52 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2010	2009
Årsavgifter	477 596	477 596
Hyor lokaler	129 896	131 808
Återbetalning all framtid	17 375	11 120
Diverse intäkter	1 063	1 500
Hyor förråd	900	1 200
Prel f-skatt lokaler	14 780	10 020
	641 610	633 244

2 Fastighetsskötsel och städning

	2010	2009
Snöröjning	57 750	0
Grovsopor	0	1 169
Serviceavtal hiss	5 660	5 510
Städning entreprenad	20 719	22 897
Gård	2 543	425
Förbrukningsmaterial	2 050	709
	88 722	30 710

3 Reparationer och underhåll

	2010	2009
Trapphus	0	4 896
Gården	1 875	0
VVS	8 094	0
Värmeanläggning	3 130	86 464
Hiss	0	6 657
Försäkringsskador	8 200	0
Tak/Värmekabel	187 713	0
Fönster	500	0
Soprum/sophus	4 699	0
Bredband	23 500	0
Lås	0	1 093
Fastighetsunderhåll	0	19 750
	237 711	118 860

4 Taxebundna kostnader

	2010	2009
Vattenkostnader	19 946	20 099
Värmekostnader	210 600	190 529
El-och gaskostnader	36 370	31 858
Sophämtning	31 643	35 332
	298 559	277 818

5 Övriga driftskostnader

	2010	2009
Försäringkostnader	39 047	38 074
Kabel-TV	3 000	2 612
	42 047	40 686

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2010	2009
Styrelseomkostnader	2 900	0
Förvaltningsarvode	40 276	25 276
Konsultarvode	1 625	53 750
Administration	1 399	3 408
Trivselkostnader	640	200
Bredband	31 564	943
Avgift organisation	9 031	8 236
Möteskostnader	0	1 000
	87 435	92 813

7 Avskrivningar

	2010-12-31	2009-12-31
Byggnad	19 855	19 855

8 Byggnad

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	3 818 194	3 818 194
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 818 194	3 818 194
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-473 100	-453 245
Årets avskrivningar	-19 855	-19 855
Utgående ackumulerade avskrivningar	-492 955	-473 100
Utgående redovisat värde	3 325 239	3 345 094
Taxeringsvärden byggnader	16 787 000	14 755 000
Taxeringsvärden mark	18 464 000	13 764 000
	35 251 000	28 519 000

9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

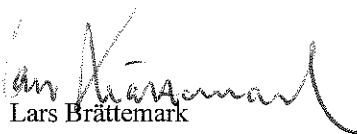
	2010-12-31	2009-12-31
Förutbetald försäkring	13 054	12 939
Förutbetald Bredband	3 135	0
Förutbetald Takjour	1 250	0
	17 439	12 939


10 Förändring av eget kapital

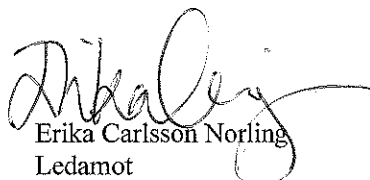
	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	375 357	3 455 628	238 557	934 213	17 723
Reservering yttre fond			105 753	-105 753	
Resultatdisposition				17 723	-17 723
Årets resultat					-174 404
Belopp vid årets utgång	375 357	3 455 628	344 310	846 183	-174 404


11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2010-12-31	2009-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	80 937	102 795
Upplupet vatten	437	445
Upplupna kostnader takreparation	50 000	0
Upplupna kostnader tilläggsavtal Rådrum	15 000	0
	146 374	103 240

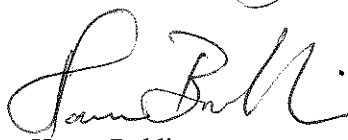
Stockholm den 25/5 2011


Lars Brättemark
Ordförande


Carl Lindgren
Kassör

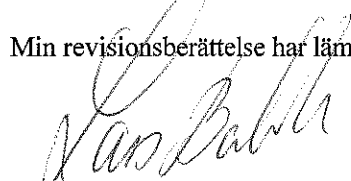

Erika Carlsson Norling
Ledamot


Linda Ekenros
Ledamot


Hanna Buhlin
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/5 2011


Lars Bohlin
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Birka

Org nr 716419-2846

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Birka för år 2010. 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.

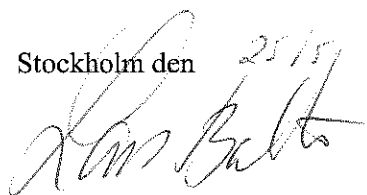
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25/11

2011



Lars Bohlin