

Årsredovisning 2010

BRF VÅGSKIVAN 35
716421-8781

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning

Vid ordinarie föreningsstämma 2010-05-31 valdes följande styrelse:

Magnus Vesterlund (Ordförande)
George Khoury (Kassör)
Lena Åstrand (Ledamot)
Åsa Kvarnerud (Ledamot)
Peter Frantz (Ledamot)
Jonas Ahl (Suppleant)
Ingrid Fernlund (Suppleant)

Revisorer

Vid ordinarie föreningsstämma valdes Gotting Revision till extern revisor och Johan Persson till intern revisor.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltare sedan 2005-06-01 är Conzignus Hem och Fastighet AB.

Teknisk förvaltning sköts av styrelsen.

Föreningen har följande serviceavtal:

- Anticimex - Skadedjursbekämpning
- ThyssenKrupp Elevator - Hisservice
- P&B Plåtslageri - Snöskottning av tak
- Riksbyggen - Städning, hyra av mattor
- Wascator - Tvättmaskiner
- Sita - Sophämtning
- Dygnet Runt Service - Fastighetsjour

Försäkring

Föreningen har en fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar Stockholm.

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda möten.

Medlemmar

Föreningen har för tillfället 31 medlemmar. Under året har 3 överlåtelser skett.

2010-05-03: Lägenhet 301 överläts från Patrik Werle till Lena Åstrand.

2010-07-01: Lägenhet 601 överläts från Patrik Guné till Björn Lindström och Åsa Flodkvist.

2010-10-01: Lägenhet 603 överläts från Alf Fyhrlund till Lisen Rehn Lund Magnevill.

Föreningsinformation

Bostadsrättsföreningen Vågskivan 35 bildades 1997-12-02.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och Registreringsverket 1997-12-02.

Föreningen består av 24 bostadsrätter och 1 lokal.

Fastigheten

Fastigheten Vågskivan 35 förvärvades 1997-12-04 från Skanska. Innan förvärvet hade en genomgripande renovering genomförts med Skanska som byggtreprenör. Fastigheten är belägen på Hallandsgatan 48 på Södermalm och består av fem våningar ovan mark, källare samt en sedan 2002 delvis inredd vindsvåning.

Byggnaden uppfördes ursprungligen 1928-1929.

Utförda underhåll

Luftningsröret för avloppet har reparerats.

Planerade underhåll

Styrelsen planerar en fönstermålning.

Fastigheten kommer att anslutas till Stokabs fiberbredbandsnät.

Arvode

Föreningen har ej betalat ut några styrelsearvoden under året.

Extrastämma

Föreningen höll 2010-03-08 en extrastämma för att välja extern revisor för 2009 års årsredovisning samt ta ställning till ett förslag om att bygga balkonger mot innergården. Stämman röstade nej till förslaget om balkongbygge.

Nyckeltal (SEK)

	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning	809 632	811 012	806 911	802 160
Årsresultat	189 864	147 606	157 046	204 897
Yttre fond	530 601	490 305	450 009	396 324
Taxeringsvärde	25 896 000	21 632 000	21 632 000	21 632 000
Bostadsyta	1 017	1 017	1 017	1 017
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	724	724	724	724
Lån per kvm bostadsyta	7 180	7 180	7 180	7 327
Genomsnittlig skuldränta, %	2,39	2,67	3,49	3,34
Belåningsgrad, %	41,97	41,97	41,97	42,83

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel (SEK):

Årets vinst	189 864
Balanserad vinst	533 465
Till föreningsstämmans förfogande	<u>723 329</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att avsättning till yttre fond enligt stadgarna

att i ny räkning överförs

77 688

645 641

723 329

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Se not 1 för redovisnings- och värderingsprinciper.



Resultaträkning

	Not	2010	2009
Nettoomsättning			
Årsavgifter		736	736
Hysesintäkter		73	74
Övriga intäkter		0	0
<i>Summa nettoomsättning</i>		<u>810</u>	<u>811</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	2	-74	-57
Reparation och underhåll	3	-17	-77
Taxebundna kostnader	4	-250	-242
Fastighetsförsäkring		-12	-11
Fastighetsskatt		-36	-35
Övriga driftskostnader	5	-6	-7
Kameral förvaltning		-19	-18
Övriga kostnader	6	-40	-38
<i>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</i>		<u>-454</u>	<u>-485</u>
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		<u>356</u>	<u>326</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	2
Räntebidrag		7	17
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-175	-195
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-0	-2
<i>Summa resultat från finansiella investeringar</i>		<u>-166</u>	<u>-178</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		<u>190</u>	<u>148</u>
Skatt		0	-1
ÅRETS VINST		<u>190</u>	<u>148</u>



Balansräkning

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

	Not	2010-12-31	2009-12-31
Byggnad och mark	7	17 400	17 400
Finansiella anläggningstillgångar	8	200	200
Summa anläggningstillgångar		<u>17 600</u>	<u>17 600</u>

Omsättningstillgångar

Kund- och avgiftsfordringar		0	1
Skattefordringar		64	69
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	21	23
Kassa och bank		844	638
Summa omsättningstillgångar		<u>929</u>	<u>731</u>

SUMMA TILLGÅNGAR

		<u>18 529</u>	<u>18 331</u>
--	--	---------------	---------------



Balansräkning

	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	10		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		9 329	9 329
Fond för yttre underhåll		531	490
Upplåtelseavgifter		571	571
Summa bundet eget kapital		<u>10 431</u>	<u>10 390</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		533	426
Årets vinst		190	148
Summa fritt eget kapital		<u>723</u>	<u>574</u>
SUMMA EGET KAPITAL		<u>11 154</u>	<u>10 964</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	7 302	7 302
Summa långfristiga skulder		<u>7 302</u>	<u>7 302</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		30	24
Skatteskulder		-23	-18
Övriga kortfristiga skulder		-0	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	67	59
Summa kortfristiga skulder		<u>73</u>	<u>65</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>18 529</u>	<u>18 331</u>
Ställda säkerheter	13	8 000	8 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Vågskivan 35 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.

Föreningen skriver ej av på byggnader så länge marknadsvärdet överstiger bokfört värde. Detta är en avvikelse mot rekommendationen.

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.

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	11	11
Snöskottning	34	10
Städning och fastighetsskötsel	27	25
Trädgårdsarbete	2	10
Övrigt	0	2
Summa	74	57

Not 3, Reparation och underhåll

	2010	2009
Rep./underhåll fast	17	77
Summa	17	77

Not 4, Taxebundna kostnader

	2010	2009
El	33	35
Sophämtning	25	25
Vatten	12	18
Värme	179	164
Summa	250	242

Not 5, Övriga driftskostnader

	2010	2009
Kabel-TV	6	7
Summa	6	7

Not 6, Styrelse- och revisionsarvoden

	2010	2009
Revisionsarvoden	9	0
Summa	9	0



Not 7, Byggnad och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	17 400	17 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 400	17 400
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>17 400</u>	<u>17 400</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	4 924	4 924
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 496	13 432
Taxeringsvärde mark	11 400	8 200
	<u>25 896</u>	<u>21 632</u>

Not 8, Finansiella anläggningstillgångar

Fodernas marknadsvärde uppgår till 220 680 SEK (föregående år 220 139 SEK) och har redovisats till det lägsta av anskaffningsvärde (200.000 SEK) och marknadsvärde.

Not 9, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Intäkter	0	3
Övriga poster	21	20
Summa	<u>21</u>	<u>23</u>

Not 10, Eget kapital (SEK)

	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatt kapital	9 329 027	-	-	9 329 027
Upplåtelseavgifter	570 893	-	-	570 893
Fond, yttre underhåll	490 305	-	40 296	530 601
Balanserat resultat	426 155	147 606	-40 296	533 465
Årets resultat	147 606	-147 606	189 864	189 864
Eget kapital 2010-12-31	<u>10 963 986</u>	<u>0</u>	<u>189 864</u>	<u>11 153 850</u>

Not 11, Skulder till kreditinstitut (SEK)

SEB	2 000 000 kr	3,28 % ränta per 2010-12-31, bundet till 2012-06-28.
SEB	3 477 000 kr	2,51 % ränta per 2010-12-31, bundet till 2010-06-28.
SEB	1 825 050 kr	2,51 % ränta per 2010-12-31, 3 månaders rörlig ränta.

Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	26	33
Upplupna räntor	6	1
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	1	1
Övriga poster	33	23
Summa	<u>67</u>	<u>59</u>

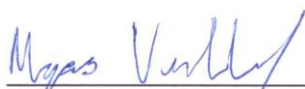
Not 13, Ställda säkerheter

	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	8 000	8 000
	<u>8 000</u>	<u>8 000</u>

Underskrifter

Stockholm 2011-05-09

Ort och datum



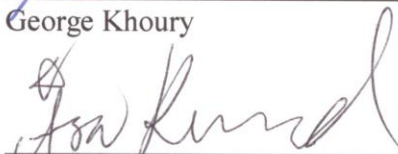
Magnus Vesterlund



George Khoury



Lena Åstrand



Åsa Kvarnerud

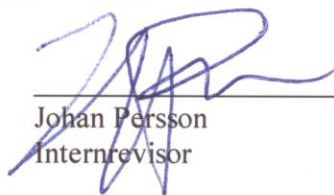


Peter Frantz

Vår revisionsberättelse har avgivits 2011 - 05 - 09



Christina Gotting
Auktoriserad revisor



Johan Persson
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vågskivan 35

Org nr 716421-8781

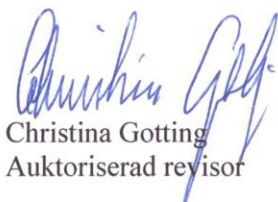
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Vågskivan 35 för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 9 maj 2011


Christina Gotting
Auktoriserad revisor


Johan Persson