

Årsredovisning

för

Brf Sundby Park 1

769612-8664

Räkenskapsåret

2010

Styrelsen för Brf Sundby Park 1, Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen tillträdde fastigheten Erik 3 i Stockholms kommun den 30 oktober 2006 och den 16 januari 2007 erhöll föreningen lagfart på fastigheten. Den 30 oktober 2006 undertecknades ett köpe- och entreprenadkontrakt med Småa AB.

Föreningens fastighet består av 33 kedjehus och 7 flerbostadshus med 28 stycken bostadsrättslägenheter.

Lägenhetsfördelning:

14 st 2 rum och kök

14 st 4 rum och kök

33 st kedjehus 5 rum och kök

Den totala boytan är ca 7 232 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 103 190 000 kr varav markvärdet motsvarar 32 580 000 kr och byggnadsvärdet 70 610 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetsförvaltning

UBC Ekonomisk Förvaltning i Sverige AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Föreningsfrågor

Föreningen har 108 medlemmar fördelade på 33 kedjehus och 28 lägenheter.

Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna.

Under året har fyra överlåtelse av bostadsrätter skett till ett snittpris på 29 228 kr/kvm.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- o 2010-09-10 Föreningen binder om det 1-åriga lånet och binder det på 3 år till ränta 3,08 %. Det löper ut 2013-06-25.
- o Styrelsen anlitar BSO Trädgårdsskötsel AB för vinterväghållning på våra gränder samt utställande av sandlåda.
- o Styrelsen tecknar avtal med Telia om leverans av Triple-play tjänster (debitering sker genom särskilt månatlig avgift för varje hushåll).
- o Efterbesiktning har inte genomförts 2010 och Besiktningsmannen Kjell Heed, som genomfört tidigare besiktningar, har avsagt sig uppdraget. Styrelsen söker en ny besiktningsman som kan genomföra efterbesiktningen 2011.
- o Processen mot SMÅA rörande felutföranden i fasaderna i kedjehusen är inte avslutad. Parterna söker en överenskommelse rörande en åtgärdsplan för de punkter som kom fram i garantibesiktningen samt övriga felaktigheter i uppförandet av fasaderna som upptäckts vid en extra besiktning som föreningen bekostat. Advokatbyrå Vinge representerar föreningen i processen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- o Mars 2011: Styrelsen lägger om lån som binds på 2 år.

Nyckeltal

	2010	2009	2008
Genomsnittlig skuldränta %	3,69	4,21	x)
Lån per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	8 334	8 347	8 359
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	58,41	60,98	74,48
Fastighetens belåningsgrad %	30,36	30,47	30,56
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	477	477	351

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån. x) Genomsnittlig skuldränta är inte beräknad på 2008 då föreningen endast har haft lån under en del av året.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 28 april 2010 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Sara Kockum	Ordförande
Mats Johansson	Kassör
Laine Francke	Sekreterare
Henrik Svensson	Ledamot
Peter Eriksson	Ledamot
Camilla Carlsson	Suppleant
Karolina Brusling	Suppleant
Anita Svensson	Suppleant
Mathias Norberg	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året hållit 9 (8) st protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 51 600 kronor inkl sociala avgifter.

Revisorer

Christer Ahnlund	Ordinarie
Solveig Turunen	Suppleant

Valberedning

Richard Cervin	Sammankallande
Petra Olani	

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket den 5 december 2006.

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till 60 273 120 kronor.

Föreningen erhåller räntebidrag baserat på ett bidragsunderlag om 53 990 000 kronor. Subventionsräntan är 4,66 % och bidragsdelen uppgick per 31 december till 7 %.

Förslag till vinstdisposition

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserad vinst	162 347
årets vinst	379 629
	541 976

disponeras så att

till yttre fonden reserveras	226 238
i ny räkning överföres	315 738
	541 976

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

ca

Resultaträkning

	Not	2010-01-01 -2010-12-31	2009-01-01 -2009-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		3 449 712	3 449 712
Övriga rörelseintäkter		1	-208
Summa uettoomsättning		3 449 713	3 449 504
RÖRELSENS KOSTNADER			
Reparationer och underhåll	1	-15 182	-17 599
Driftskostnader	2	-510 941	-287 760
Administrationskostnader	3	-133 839	-166 234
Arvoden och personalkostnader	4	-56 095	-44 347
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-716 057	-515 940
Avskrivning byggnad	5	-317 566	-309 277
Summa avskrivningar		-317 566	-309 277
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		2 416 090	2 624 287
Resultat från aktier och andelar		-10 465	0
Ränteintäkter		25 670	30 200
Räntebidrag		176 116	251 592
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 227 782	-2 504 607
Summa kapitalnetto		-2 036 461	-2 222 815
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		379 629	401 472
Inkomstskatt		0	-7 790
ÅRETS RESULTAT		379 629	393 682

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	5	146 071 952	146 389 518
Mark		49 525 000	49 525 000
Summa materiella anläggningstillgångar		195 596 952	195 914 518
Summa anläggningstillgångar		195 596 952	195 914 518
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		301	203
Övriga fordringar		19 829	425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	149 174	112 809
Avräkningskonto förvaltare		1 532 539	1 086 838
Summa kortfristiga fordringar		1 701 843	1 200 275
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		1 223 811	1 022 088
Summa kassa och bank		1 223 811	1 022 088
Summa omsättningstillgångar		2 925 654	2 222 363
SUMMA TILLGÅNGAR		198 522 606	198 136 881

U

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		116 350 000	116 350 000
Upplåtelseavgift		20 175 000	20 175 000
Föreningens fond för yttre underhåll		452 476	226 238
Summa bundet eget kapital		136 977 476	136 751 238
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		162 347	-5 096
Årets resultat		379 629	393 682
Summa fritt eget kapital		541 976	388 586
Summa eget kapital		137 519 452	137 139 824
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	60 182 368	60 273 120
Summa långfristiga skulder		60 182 368	60 273 120
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	8	90 752	90 752
Leverantörsskulder		88 589	21 525
Skatteskulder		7 790	9 184
Övriga skulder		160 084	179 318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	473 571	423 158
Summa kortfristiga skulder		820 786	723 937
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		198 522 606	198 136 881
Ställda säkerheter			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Fastighetsinteckningar		60 500 000	60 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

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

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid.

Noter

1 Reparationer och underhåll

	2010	2009
Löpande reparationer	15 182	17 599

2 Driftskostnader

	2010	2009
El	37 393	44 489
Vatten	78 163	76 362
Sophämtning	2 136	1 959
Kabel-TV/Bredband	148 856	57 168
Fastighetsförsäkring	67 767	68 708
Fastighetsskötsel	63 756	10 626
Snöröjning/sandning	72 101	24 475
Trädgårdsskötsel	31 126	0
Förbrukningsinventarier	9 883	0
Lokalhyra	750	3 973
	511 931	287 760

3 Administrationskostnader

	2010	2009
Revisionsarvode	13 000	20 875
Arvode förvaltning	67 000	54 625
Kontroll av fasader fuktmätning	42 500	80 250
Telefon & porto	5 290	3 811
Föreningsavgifter	1 600	1 600
Övr administrationsk	4 449	5 073
	133 839	166 234

4 Arvoden och personalkostnader

	2010	2009
Styrelsearvode	42 495	35 025
Sociala kostn arvode	13 600	9 322
	56 095	44 347

5 Byggnad

	2010	2009
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	147 000 000	147 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 000 000	147 000 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-610 482	-301 205
Årets avskrivningar	-317 566	-309 277
Utgående ackumulerade avskrivningar	-928 048	-610 482
Utgående redovisat värde	146 071 952	146 389 518
Taxeringsvärden byggnader	70 610 000	70 610 000
Taxeringsvärden mark	32 580 000	28 380 000
	103 190 000	98 990 000

6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Ekonomisk förvaltning	17 156	17 853
Kabel-TV	15 036	14 292
Bredband	54 595	0
IT-kostnad	0	135
Fastighetsförsäkring	22 272	23 222
Upplupna räntebidrag	40 115	57 307
	149 174	112 809

7 Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	116 350 000	20 175 000	226 238	-5 096	393 682
Disposition av föregående års resultat:			226 238	167 444	-393 682
Årets resultat					379 629
Belopp vid årets utgång	116 350 000	20 175 000	452 476	162 348	379 629

8 Långfristiga skulder

	2010-12-31	2009-12-31
Swedbank, ränta 4,17%, förfallodag 2011-03-30	21 175 000	21 175 000
Swedbank, ränta 4,85%, förfallodag 2011-12-20	17 923 120	18 013 872
Swedbank, ränta 3,08%, förfallodag 2013-06-25	21 175 000	21 175 000
avgår kortfristig del av lång skuld	-90 752	-90 752
	60 182 368	60 273 120

Q

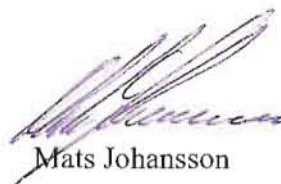
9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
El	4 225	5 123
Vatten	7 800	8 000
Snöröjning	4 275	0
Fuktkontroll av fasader	0	23 625
Upplupna utg.räntor	114 110	93 476
Upplupna rev.arvoden	17 000	20 000
Upplupna styrelsearv inkl sociala avgifter	56 095	0
Förskottsbet. intäkt	270 066	272 934
	473 571	423 158

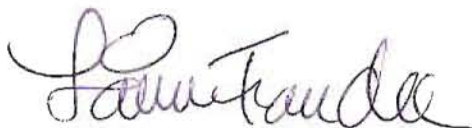
Spånga den 12/4 2011



Sara Kockum



Mats Johansson



Laine Francke



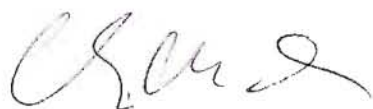
Henrik Svensson



Peter Eriksson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/4 2011



Christer Ahnlund
Revisor

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SUNDBY PARK 1

Org nr 769612-8664

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2010. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

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

Jag tillstyrker,

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
- att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Österåker 2011-04-18



Christer Ahnlund