

org.

Årsredovisning

för

Brf Våpnaren

769601-1324

Räkenskapsåret

2010

Styrelsen för Brf Väpnaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Fastighet: Kuriren 15, 25, 26

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-02-23 och nuvarande stadgar registrerades 1996-01-17 hos Bolagsverket.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Eeva Vestlund	Ordförande
Bodil Holm	Kassör
Britt-Marie Johansson	Sekreterare
Jan Lindqvist	Ledamot
Mia Tjärnberg	Ledamot
Michel Carinci	Ledamot

Samtliga i styrelsen väljs för ett år.

Revisor har varit Ralf Toresson, Ralf Toressons revision, revisorssuppleant har varit Jan Ove Brandt, KPMG

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27/5 -10 .

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 12 st. protokollförda sammanträden, 11 ordinarie samt ett extrainsatt möte pga. en vattenskada.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse och revisorer har utbetalts med 19 196kr.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av RådRum Mäklari & Förvaltning AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av föreningen.

Fastigheten

Föreningens fastighet består av 24st småhus varav 5st har överlåtits under året.

Under 2010 har följande underhållsarbete utförts:

- " Alla våra avloppsstammar samt dagvattenbrunnar rengjordes av Ragnsells
- " Byte av dåligt virke i altangolv och trappor
- " Reparation av tak och lägenhet pga vattenskada i lgh nr 33. 2 st. skorstenar inspekterades och reparerades.

Under 2011 planeras följande underhåll:

- " Som föregående år kommer fortlöpande reparation av våra altandäck och räcken samt trappor utomhus
- " Målning och oljning av fönsterpartier
- " Underhåll av ventiler, en skorstensmästare kommer att kontaktas.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Aren & Partners.

Övrigt:

Föreningen har två avtal med Anticimex; ett skadedjursavtal och ett trygghetsavtal. Skadedjursavtalet innebär att det bara är att kontakta Anticimex för sanering.

Trygghetsavtalet består av tre delar:

- Försäkring mot äkta hussvamp.
- Självriskersättning vid vattenskador.
- Besiktning sker vart fjärde år avseende fuktskador.

Föreningen äger två intilliggande villatomter som förvärvats enbart i syfte att bibehålla grönområden runt fastigheten.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 28 303 000 kr varav 15 583 000 kr avser mark.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Nyckeltal

	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	530	530	510	562	614
Lån/kvm bostadsrättsyta	7135	6976	7135	7294	7453
Elkostnad/kvm totalyta	4	4	4	4	3
Vattenkostnad/kvm totalyta	17	17	17	16	10

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i många fall av en kommunal avgift. Det lägsta av fastighetsskatten och den kommunala avgiften ska gälla.

w

Övrigt

I Brf Våpnaren är grannsämjan och sammanhållningen två viktiga faktorer. Årligen, i samband med vårstädningen, anordnar styrelsen en gårdsfest då föreningen står för förtäringen. Senare, under senare delen av sommaren, anordnas en gemensam kräftskiva i form av knytkalas. Årets sista gemensamma aktivitet infaller i december då föreningens julgran reses med glögg och tilltugg.

Information till medlemmarna ges genom medlemsbladet Våpnaren som utkommer minst tre gånger per år. Föreningen har utarbetade trivselregler som gäller utöver föreningens ordinarie stadgar. För nya medlemmar finns en skrift som informerar om allt en nyinflyttad bör veta. All medlemsinformation finns samlad på föreningens hemsida www.sbc.se/vapnaren.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: (kronor)

Balanserat resultat	2 129 257
Avsättning fond yttre underhåll	-39 168
Årets resultat	302 795
	2 392 884

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så:

- att i ny räkning överförs	2 392 884
-----------------------------	------------------

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

h

Resultaträkning	Not	2010-01-01 -2010-12-31	2009-01-01 -2009-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror mm	1	1 428 737	1 428 792
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel/städning	2	-31 952	-15 739
Reparationer och underhåll	3	-68 312	-93 494
Taxebundna kostnader	4	-91 772	-85 345
Övriga driftskostnader	5	-86 827	-92 007
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-66 836	-72 510
Löner, andra ersättningar/personalkostnader	7	-25 227	-25 235
Fastighetsskatt		-177 118	-152 688
Rörelseresultat före avskrivningar		880 693	891 774
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnad		-301 690	-301 690
Rörelseresultat		579 003	590 084
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		621	352
Skatteränta ej skattepliktig		-181	-2 020
Räntekostnader och liknande resultatposter		-294 812	-328 434
Räntebidrag		34 268	59 968
Kapitalkostnader		-1 664	-1 918
		-261 768	-272 052
Resultat efter finansiella poster		317 235	318 032
Bokslutsdispositioner			
Justering skatt		-14 440	0
Årets resultat		302 795	318 032

62

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8,9	23 903 805	24 205 495
Mark		4 100 000	4 100 000
		28 003 805	28 305 495
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats SBC		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		28 006 605	28 308 295
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	33 221	28 931
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga värdepapper	11	434 776	434 775
<i>Kassa, bank och värdepapper</i>			
Kassa och bank		754 302	362 438
Summa omsättningstillgångar		1 222 299	826 144
Summa tillgångar		29 228 904	29 134 439

6

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
Eget kapital, och skulder			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		7 860 000	7 860 000
Upplåtelseavgifter		120 000	120 000
Fond yttre underhåll		156 672	117 504
		8 136 672	8 097 504
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 090 089	1 811 225
Årets resultat		302 795	318 032
		2 392 884	2 129 257
Summa eget kapital		10 529 556	10 226 761
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	17 801 587	18 216 707
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		329 158	151 419
Leverantörsskulder		30 297	7 758
Övriga skulder		257	257
Nästa års amortering		415 120	415 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	122 929	116 417
		897 761	690 971
		18 699 348	18 907 678
Summa eget kapital, och skulder		29 228 904	29 134 439
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		22 284 000	22 284 000
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	0,8 %	0,8 %
Fastighetsförbättringar	20,0 %	20,0 %

1 Årsavgifter, hyror mm

	2010	2009
Årsavgifter	1 383 960	1 383 585
Vattenintäkter	44 778	45 207
	1 428 738	1 428 792

2 Fastighetsskötsel och städning

	2010	2009
Grovsopor	28 791	12 833
Gård	1 393	2 270
Förbrukningsmaterial	1 768	636
	31 952	15 739

3 Reparationer och underhåll

	2010	2009
Gården	17 075	93 494
VVS	6 720	0
Vattenskada	6 916	0
Ventilation	2 726	0
Fastighetsunderhåll	34 875	0
	68 312	93 494

4 Taxebundna kostnader

	2010	2009
Vattenkostnader	44 951	43 671
El-och gaskostnader	11 075	11 290
Sophämtning	35 746	30 384
	91 772	85 345

5 Övriga driftskostnader

	2010	2009
Försäkringskostnader	50 794	57 651
Kabel-TV	36 033	34 356
	86 827	92 007

6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2010	2009
Styrelseomkostnader	4 370	4 168
Revisionsarvode	13 000	12 375
Förvaltningsarvode	34 908	34 908
Administration	1 509	3 874
Trivselkostnader	7 071	2 928
Avgift organisation	4 180	3 910
Kortidsinventarier	1 798	5 055
Övriga driftkostnader	0	5 292
	66 836	72 510

7 Löner, andra ersättningar och personalkostnader

	2010	2009
Arbetsgivaravgifter	6 031	6 033
Styrelsearvode	19 196	19 202
	25 227	25 235

8 Avskrivningar

	2010-12-31	2009-12-31
Byggnad	213 628	213 628
Fastighetsförbättringar	88 062	88 062
	301 690	301 690

u

Brf Väpnaren
769601-1324

9(10)

9 Byggnad

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	26 984 311	26 984 311
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 984 311	26 984 311
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-2 778 816	-2 477 126
Årets avskrivningar	-301 690	-301 690
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 080 506	-2 778 816
Utgående redovisat värde	23 903 805	24 205 495
Taxeringsvärden byggnader	12 720 000	12 720 000
Taxeringsvärden mark	15 583 000	15 583 000
	28 303 000	28 303 000

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Upplupet räntebidrag	2 285	3 998
Förutbetald försäkring	17 816	15 163
Förutbetald kabel-TV	9 404	8 940
Förutbetalt vatten	3 716	830
	33 221	28 931

11 Övriga värdepapper

	Bokfört värde	Marknadsvärde
SEB Penningmarknadsfond	434 776	462 869

12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 860 000	120 000	117 504	1 811 225	318 032
Reservering yttre fond			39 168	-39 168	
Disposition av föregående års resultat:				318 032	-318 032
Årets resultat					302 795
Belopp vid årets utgång	7 860 000	120 000	156 672	2 090 089	302 795

13 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats	Ändringsdag	2010-12-31	2009-12-31
SEB Bolån	1,99%	rörlig ränta	6 303 040	6 446 300
SEB Bolån	1,99%	rörlig ränta	3 608 000	3 690 000
SEB Bolån	1,99%	rörlig ränta	8 305 667	8 495 527
Avgår kortfristig del			-415 120	-415 120
			17 801 587	18 216 707

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Uppl räntekostnader	17 216	10 480
Förutbet avg o hyror	94 088	94 437
Upplupet revisorsarvode	11 625	11 500
	122 929	116 417


Huddinge den 28/4 2011



Eeva Vestlund
Ordförande



Britt-Marie Johansson
Sekreterare



Michel Carinci
Ledamot



Jan Lindqvist
Ledamot




Mia Tjärnberg
Ledamot



Bodil Holm
Kassör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 3/5 2011



Ralf Toresson
Revisor