

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31

BRF Haga 4:37
Org nr. 769602-6157

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifterna inom parantes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Föreningens fastighet Haga 4:37 förvärvades i december 1999. Byggnaden uppfördes 1963 och består av 80 lägenheter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsens har haft följande sammansättning:

Karin Sjögren Marklund	Ordförande
Marika Filipson	Ledamot
Kia Buranakol	Ledamot
Kalle Andreasson	Ledamot
Nina Ernlund	Suppleant
Jerzy Sychut	Suppleant
Ida Svensson	Suppleant

Revisor

Revisor har varit auktoriserad revisor Ulf Westin, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Valberedningen

I valberedningen har ingått Sofia Haggård Larsson.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 maj 2010.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 80 lägenheter har 9 sålts

Lägenhetsfördelningen: 79 st. 1 rum och kök samt 1 st. 2 rum och kök.

Bostadsrättsföreningens yta enligt taxeringsbesked är 2092 kvm.

Inga uthyrningsbara lokaler finns.

Förvaltningen

Den ekonomiska, administrativa och tekniska förvaltningen samt städning har skötts av BRF Partner AB.

Fastigheten

Under året har endast löpande underhåll och reparationer utförts.

Vid försäljning av en lägenhet framkom att 3 av föreningen låns lägenheter var klassade som lokaler hos Solna kommun. Dessa har nu konverterats till lägenheter. Detta orsakade föreningen en kostnad på ca 25.000,- Denna kostnad har vi krävt säljaren av fastigheten StorStockholms Fast AB på.

Under senare delen av året har vi införskaffat 4 st offerter för vår stamreovering. Styrelsen kommer att i början av 2011 besluta om leverantör. Arbetena beräknas börja sensommaren 2011. Stamreoveringen kommer att finansieras med banklån och räntor och amorteringar via höjd månadsavgift. Informationsmöte kommer att hållas under våren 2011

BRF Haga 4:37
769602-6157

Ekonomi

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning Solna Haga Ga:3 för försörjning av fjärrvärme och varmvatten samt i gemensamhetsanläggning Solna Haga Ga:2 som innefattar vägar, lekplatser, park/gräsmattor och sophantering samt parkeringsplatser. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa. Fastigheten är ej upplåten med tomträtt.

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till årsstämmans förfogande står följande ansamlade förlust:

Årets resultat		115 156
Ansamlad förlust		-796 906
Reservering till yttre fond enligt stadgarna		<u>-78 600</u>
	kronor	-760 350

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överföres		<u>-760 350</u>
	kronor	-760 350

Resultat och ställning

resultatet av föreningens verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING	NOT	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter	2	1 751 473 1 751 473	1 788 521 1 788 521
Rörelsens kostnader			
El, värme, vatten och sophämtning		-665 323	-597 019
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen		-37 539	-35 767
Fastighetsskatt		-102 160	-89 600
Övriga driftskostnader		-179 893	-294 915
Fullständig förvaltning inkl städning		-227 200	-226 610
Övriga externa kostnader	3	-142 976	-160 009
Avskrivningar enligt plan	4, 5	<u>-165 430</u>	<u>-176 022</u>
		-1 520 521	-1 579 942
Rörelseresultat		230 952	208 579
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknade resultatposter		3	8
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		<u>-115 799</u>	<u>-140 492</u>
		-115 796	-140 484
Resultat efter finansiella poster		115 156	68 095
Årets skatt		<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		115 156	68 095

BALANSRÄKNING	NOT	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	15 532 162	15 694 692
Inventarier och installationer	5	11 600	0
Summa anläggningstillgångar		15 543 762	15 694 692
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordringar		0	3 254
Fordringar hos SBC		3 500	3 500
Övriga fordringar		0	3 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 687	39 973
Kassa och bank		328 713	158 736
Summa omsättningstillgångar		369 900	208 695
SUMMA TILLGÅNGAR		15 913 662	15 903 387

BALANSRÄKNING	NOT	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		9 185 322	9 185 322
Kapitaltillskott		288 000	288 000
		9 473 322	9 473 322
<u>Ansamlad förlust</u>			
Fond för yttre underhåll		268 600	190 000
Ansamlad förlust		-796 906	-786 401
Årets resultat		<u>115 156</u>	<u>68 095</u>
		-413 150	-528 306
Summa eget kapital		9 060 172	8 945 016
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 234 815	6 434 815
Summa långfristiga skulder		6 234 815	6 434 815
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	200 000	200 000
Förskott hyror		150 011	124 341
Leverantörsskulder		66 233	34 498
Skatteskulder		8 853	2 513
Övriga kortfristiga skulder		8 800	12 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>184 778</u>	<u>149 600</u>
Summa kortfristiga skulder		618 675	523 556
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 913 662	15 903 387
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		8 500 000	8 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättas enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan på anläggningstillgångar är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda ekonomiska livslängd.

Följande avskrivningssatser har använts:

Byggnad	1,25%
Installation på egen fastighet	20%
Maskiner och inventarier	20%

Not 2 Intäkternas fördelning

	2010	2009
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Hysesintäkter	1 602 191	1 641 142
Bostream	132 660	132 240
Övriga intäkter	<u>16 622</u>	<u>15 139</u>
Summa	1 751 473	1 788 521

Not 3 Arvoden och kostnadsersättningar

	2010	2009
Revisionsuppdrag	21 250	15 000
Övriga arvoden	<u>0</u>	<u>5 000</u>
Summa	21 250	20 000

Not 4 Byggnader och mark	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärde	17 621 472	17 621 472
Årets anskaffning	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 621 472	17 621 472
Ingående avskrivningar	-1 926 780	-1 764 250
Årets avskrivningar	<u>-162 530</u>	<u>-162 530</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 089 310	-1 926 780
Planenligt restvärde vid årets slut	15 532 162	15 694 692
Bokfört värde för byggnad	10 913 162	11 075 692
Bokfört värde för mark	<u>4 619 000</u>	<u>4 619 000</u>
Totalt bokfört värde	15 532 162	15 694 692
Taxeringsvärde		
Byggnad	15 800 000	13 000 000
Mark	<u>10 400 000</u>	<u>9 400 000</u>
Taxeringsvärde totalt	26 200 000	22 400 000

Not 5 Inventarier och installationer	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärde	364 837	364 837
Inköp	<u>14 500</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	379 337	364 837
Ingående avskrivningar	-364 837	-351 345
Årets avskrivningar	<u>-2 900</u>	<u>-13 492</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-367 737	-364 837
Utgående redovisat värde	11 600	0

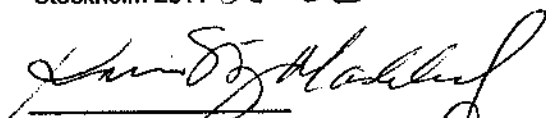
Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år.

Not 6 Långfristiga skulder	2010-12-31	2009-12-31
Nordea (rörlig ränta)	6 434 815	6 634 815
avgår kortfristigt belopp (inom ett år)	-200 000	-200 000
	6 234 815	6 434 815

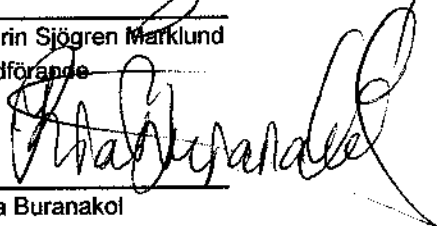
Not 7 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Ansamlad förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 185 322	288 000	190 000	-786 401	68 095
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:				68 095	-68 095
Avsättning till yttre fond			78 600	-78 600	
Återföring reparationsfond					115 156
Årets resultat					115 156
Belopp vid årets utgång	9 185 322	288 000	268 600	-796 906	115 156

Stockholm 2011-06-02



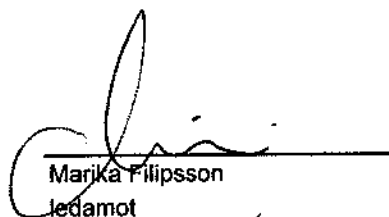
Karin Sjögren Marklund
ordförande



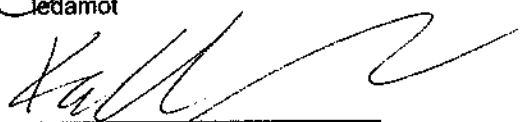
Kia Buranakol
ledamot



Nina Eriklund
ledamot

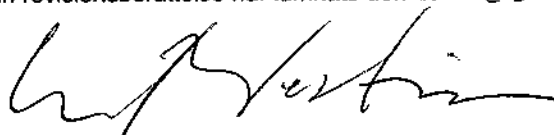


Marika Filipsson
ledamot



Kalle Andreasson
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2011-05-02



Ulf Westin
Auktoriserad revisor