

Årsredovisning för

Brf Åkermannen 33

716419-2432

Räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

Brf. Åkermannen 33
Org.nr. 716419-2432

Årsredovisning 2010

Styrelsen för Brf. Åkermannen 33 får härmed avge redovisning över föreningens elfte verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har utgjorts av:

Dag Unman	ordförande
Venera Turku Navakazi	sekreterare
Åsa Montani (Carlsson)	kassör
Karin Svanholm	ledamot
Katarina Standár	suppleant
Mikael Persson	suppleant

Revisor har varit: Maria Hynning, PriceWaterhouseCoopers

Valberedning

Anders Hemström	sammankallande
Lars Lindblom	

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-04-20

Styrelsen har haft tio (10) protokollförda sammanträden

Under året har följande tre bostadsrätter överlåtit:

Igh 8 till Jöhncke 20100621
Igh 9 till Ullman/Edlund 20100817
Igh 14 till Velic/Hjalmarsson 20100930

Antalet medlemmar vid årets slut utgör 26.

Verksamheten:

Föreningen äger fastigheten Åkermannen 33. På fastigheten finns 2 bostadshus som byggdes 1907-1907. Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt 1 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos IF.

År 2010 är det elfte för föreningen. Arbetet har präglats av diskussioner kring hur fönsterrenoveringen skall utföras, hur eventuell vindsbyggnation skall kunna utföras, och smärre reparationer och förbättringar av elektriska installationer i fastigheten.

Händelser av vikt under året.

- Båda putsfasaderna mot söder i 25:an har bättringsmålats. Beslut om att bjuda in vindsombyggnadsentreprenörer för att skapa en bild om var prisläget ligger för närvarande. Reparation av tätskiktet på gården efter läcka ner till Sandströms lokal. Sotning av rökkanaler har gjorts. Energideklaration har genomförts.

Ombyggnad och underhållsplan:

Styrelsebeslut är tagna på att renovera eller byta ytterbågar på alla fönster som vetter mot söder i både 23:an och 25:an. Fönsterglaset skall bytas till mer energieffektiva alternativ. De översta balkongerna i 23:an skall renoveras. Samtliga balkongfönsterpartier i 23:an skall renoveras eller alternativt bytas ut om samtliga berörda bostadsrättshavare kan enas om att delfinansiera utbytet. Dörrpartierna i 25:an och 23:ans gång skall ses över alt. renoveras. Gården skall åter åtgärdas för att förhindra vatteninträning till undervarande lokaler.

Förslag till resultatdisposition:

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat: - 3 845 437 kronor

Årets resultat: -94 113 kronor

Summa: -3 939 550 kronor

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande:

Återföring från fond för yttre underhåll -20 361 kronor

Till fond för yttre underhåll

avsätts 0,3% av taxeringsvärdet 139 974 kronor

Balanserat resultat -4 059 163 kronor

Balanseras i ny räkning -3 939 550 kronor

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
Nettoomsättning	1	1 614 366	1 611 647
		<u>1 614 366</u>	<u>1 611 647</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-993 105	-896 179
Underhåll		-20 361	-37 337
Avskrivningar		-324 140	-321 840
Rörelseresultat		<u>276 760</u>	<u>356 291</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	12 400	11 782
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-383 273	-402 432
Resultat efter finansiella poster		<u>-94 113</u>	<u>-34 359</u>
Resultat före skatt		<u>-94 113</u>	<u>-34 359</u>
Skatt på årets resultat		-	-1 081
Årets resultat		<u>-94 113</u>	<u>-35 440</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	33 691 179	34 000 012
Maskiner och inventarier		123 250	140 857
		<u>33 814 429</u>	<u>34 140 869</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>33 814 429</u>	<u>34 140 869</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	73 965	23 784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	43 744	40 307
		<u>117 709</u>	<u>64 091</u>
<i>Kassa och bank</i>	8	1 156 325	1 117 282
Summa omsättningstillgångar		<u>1 274 034</u>	<u>1 181 373</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>35 088 463</u>	<u>35 322 242</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		24 439 836	24 439 836
Upplåtelseavgifter		3 271 233	3 271 233
Fond för yttre underhåll		992 602	848 426
		<u>28 703 671</u>	<u>28 559 495</u>
<i>Balanserar resultat</i>			
Balanserad förlust		-3 845 437	-3 665 822
Årets resultat		-94 113	-35 440
		<u>-3 939 550</u>	<u>-3 701 262</u>
Summa eget kapital		<u>24 764 121</u>	<u>24 858 233</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	9 830 000	10 080 000
		<u>9 830 000</u>	<u>10 080 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		21 113	38 047
Skatteskulder		144 923	71 865
Övriga skulder		10 985	6 159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	317 321	267 938
		<u>494 342</u>	<u>384 009</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>35 088 463</u>	<u>35 322 242</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Ställda säkerheter	12 500 000	12 500 000
Summa	12 500 000	12 500 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

Avskrivningar sker systematiskt över den bedömda nyttjandetiden enligt följande:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	1,00
-Ombyggnad fasad och tak	2,00
-Radiatorer, gårdhus	2,00
-Stambyte	2,00
-Trapphus	2,00
-Fönster	4,00
-Maskiner och inventarier	
-Tvättstuga	10,00

Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar"

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Enligt en ny dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3 procent.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2010	2009
Årsavgifter	1 058 081	1 055 472
Hyror	542 336	548 088
Övriga intäkter	13 949	8 087
Summa	1 614 366	1 611 647

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel, hisskötsel och städning	53 770	14 922
Reparationer	125 682	138 103
El	36 349	34 426
Uppvärmning	404 652	343 842
Vatten	38 094	33 902
Sophämtning	34 008	39 743
Försäkringspremier	35 845	35 672
Avgift bostäder	34 479	34 344
Avgift lokaler	38 580	36 440
Övriga fastighetskostnader	8 364	3 120
Kabel TV	7 836	7 636
Styrelsearvoden	35 549	29 700
Löner	5 950	5 980
Sociala avgifter	11 391	11 392
Revisionsarvoden	18 125	20 125
Förvaltningsarvode	75 752	78 795
Övr externa tjänster	23 721	23 812
Övriga driftskostnader	4 958	4 225
Summa	993 105	896 179

Anställda, föreningen har ingen fast anställd personal

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	7 984	4 110
Räntebidrag	4 384	7 672
Ränteintäkter skattefria	32	-
Summa	12 400	11 782

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till kreditinstitut	383 273	402 432
Summa	383 273	402 432

Not 5 Byggnader, markanläggning och mark

	2010	2009
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnad	20 979 694	20 979 694
Ombyggnad	4 364 570	4 364 570
Mark	12 002 165	12 002 165
	<u>37 346 429</u>	<u>37 346 429</u>
Ingående avskrivning		
-Avskrivning tidigare år	-3 346 417	-3 042 184
-Årets avskrivning enligt plan	-2 300	-
	<u>-306 533</u>	<u>-304 233</u>
	-3 655 250	-3 346 417
Ingående anskaffningsvärden		
Maskiner och inventarier		
Tvättstuga	176 071	176 071
	<u>176 071</u>	<u>176 071</u>
Ingående avskrivning		
-Årets avskrivning enligt plan	-35 214	-17 607
	<u>-17 607</u>	<u>-17 607</u>
	-52 821	-35 214
Redovisat värde vid årets slut	33 814 429	34 140 869
Taxeringsvärde		
Byggnader	18 978 000	15 852 000
Mark	27 680 000	20 192 000
	<u>46 658 000</u>	<u>36 044 000</u>
Bostäder	42 800 000	32 400 000
Lokaler	3 858 000	3 644 000
	<u>46 658 000</u>	<u>36 044 000</u>

Not 6 Övriga fodringar

Skattekonto	73 965	51
PG Hyror	0	0

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkringspremie	34 523	32 706
Räntebidrag	426	746
Handelsbanken	1 813	
Kontroller	5 072	4 973
ComHem	1 910	1 882
	<u>43 744</u>	<u>40 307</u>

Not 8 Kassa och bank

	2010	2009
Kassa	106	845
Bank	827 264	915 642
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB	328 955	200 795
	<u>1 156 325</u>	<u>1 117 282</u>

Not 9 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital</i>		<i>Summa</i>
	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	
Belopp vid årets ingång	24 439 836	3 271 233	848 426	-3 665 822	-35 440	24 858 234
Disposition enligt stämmobeslut			144 176	-179 615	35 440	
Årets resultat	-	-			-94 113	-94 113
Belopp vid årets utgång	<u>24 439 836</u>	<u>3 271 233</u>	<u>992 602</u>	<u>-3 845 437</u>	<u>-94 113</u>	

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering / slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2010-12-31</i>	<i>Amortering / upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2009-12-31</i>
SEB Bolån	2010.12.28	2,45%	3 680 000	-80 000	3 760 000
SEB Bolån	2015.06.28	3,61%	3 690 000	-90 000	3 780 000
SEB Bolån	2012.01.28	4,88%	2 460 000	-80 000	2 540 000
			<u>9 830 000</u>	<u>-250 000</u>	<u>10 080 000</u>
Kortfristig del			250 000		250 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2010-12-31	2009-12-31
Bankavgift	-	410
Förutbetalda hyror och avgifter	136 633	140 281
Räntekostnader	36 277	31 167
Styrelsearvode	-	9 167
Sociala kostnader	10 736	10 467
Revision	20 321	20 000
Sita	1 684	254
Kraft och kultur	6 766	7 068
Fjärrvärme	99 765	44 799
Reparationer	-	2 125
Stockholm vatten	2 302	-
Fastighetskötsel	2 837	2 200
	<u>317 321</u>	<u>267 938</u>

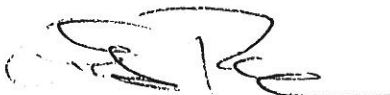
Underskrifter

Stockholm 2011 - -

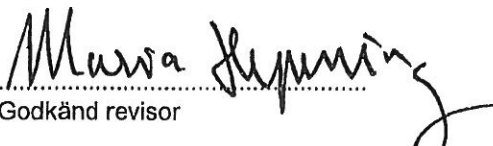

.....
Asa Montani


.....
Dag Unman


.....
Veneta Turku Navakazi


.....
MIKAEL PETROW

Min revisionsberättelse har lämnats 2011-01-26


.....
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Åkermannen 33

Org nr 716419-2432

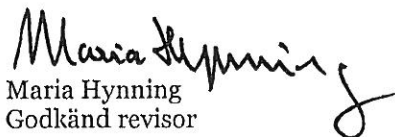
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Åkermannen 33 för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 26 april 2011


Maria Hynning
Godkänd revisor