

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Vitbetan 27

769603-1918

Räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vitbetan 27, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2010-01-01-2010-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Vitbetan 27, Stockholms kommun, fr.o.m. 1998-12-16. Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna. Föreningen omfattar 40 bostadslägenheter, 1 lokal och gemensamma utrymmen. Vid årets utgång var föreningens 39 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt en hyresrätt och en lokal uthyrd.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2010-06-02 haft följande utseende:

Mio Munkenberg	Ordförande
Leif Jonsson	Vice ordförande
Jesper Urheim	Kassör
Britt-Marie Anslöv	Sekreterare
Christina Mansjö	Ledamot
Ingela Garphammar	Suppleant
Gustaf Klarin	Suppleant

Revisorer

Revisor vald på föreningsstämma.

Peter Grönström	Godkänd revisor	Ankega Revisionsbyrå AB
-----------------	-----------------	-------------------------

Valberedning

Valberedning vald på föreningsstämma.

Björn Vogler
Eva Hermansson

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtt av BEJO AB.

Föreningsfrågor

1. Balkongerna

Efter stora problem vintern 2009-2010 med snö, is och fukt kontaktade vi tre företag för att se vad som borde göras för att förbättra situationen inför kommande vinter. Tre offerter mottogs och ett företag vid namn Dipart fick uppgiften att rengöra, reparera och behandla balkongerna. Detta genomfördes under sensommaren/hösten.

12

[Handwritten signature]

2. Soprondellen

Efter ofta återkommande stopp och stockning av sopor i nedkastet, gjordes en mer omfattande översyn och renovering av soprondellen.

3. Tvättstugan

Vid ordinarie översyn av utrustningen i tvättstugan, fick diverse komponenter bytas och det konstaterades att det om några år är dags att byta ut utrustning. Förslag gavs att vi skulle hyra istället för att köpa nytt.

4. Brandvarnare

Då det gått 8 år sedan vi installerade brandvarnare så har dessa bytts mot nya. Föreningen anskaffade och bekostade dessa.

5. Tidningsfack

Det har varit stora problem med tidningsfacken vid var mans dörr. Dessa har släppt och vikt sig. Svenska Skydd har kontaktas för åtgärd, då det faller under vårt garantiavtal med dem.

6. Lokalen

Nytt avtal har tecknats för lokalen. Tidigare huvudansvariga har flyttat och en annan har tagit över. Samma typ av avtal som tidigare har gjorts.

7. Cykelförvaring

Förslag om vinterförvaring av cyklar kom upp och mottogs väl. Rummet innanför pannrummet används. Många har nyttjat möjligheten.

8. Övrigt

Fem lägenheter bytte ägare.

Priserna är fortsatt höga 50-60.000 sek per kvm.

Förutom de svåra vintrarnas åverkan så har verksamheten löpt normalt.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	-835 241
årets resultat	25 919
Totalt	-809 322
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	103 000
överföring till balanserat resultat	-912 322
Totalt	-809 322

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



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>
Rörelsens intäkter			
Medlemsavgifter	1	1 069 612	1 068 612
Hyror lägenheter		34 584	34 332
Hyror förråd		385	660
Hyror lokaler		120 965	160 760
Övriga intäkter		44 949	31 516
Nettoomsättning		1 270 495	1 295 880
Rörelsens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	2	-883 002	-1 053 576
Avskrivning byggnad	3	-177 811	-174 317
Avskrivning byggnadsinventarier	4	-9 588	-14 389
Avskrivning inventarier	5	-2 450	-2 450
Rörelseresultat		197 644	51 148
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		676	1 123
Räntekostnader		-172 402	-228 593
Resultat efter finansiella poster		25 918	-176 322
Resultat före skatt		25 918	-176 322
Årets skattekostnad		1	-295
Årets resultat		25 919	-176 617

18

18

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	3	20 875 281	20 703 717
Byggnadsinventarier	4	715	10 303
Inventarier	5	2 450	4 900
		20 878 446	20 718 920
Summa anläggningstillgångar		20 878 446	20 718 920
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 982	59 548
Skattekonto		3 173	5 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 032	16 825
		21 187	82 320
<i>Kassa och bank</i>		284 414	333 000
Summa omsättningstillgångar		305 601	415 320
SUMMA TILLGÅNGAR		21 184 047	21 134 240

1/9

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2010-12-31	2009-12-31
-------------	-----	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

6

Bundet eget kapital

Insatser

11 018 000 11 018 000

Upplåtelseavgifter

230 000 230 000

Fond för yttre underhåll

429 000 351 000

11 677 000 11 599 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-835 241 -580 623

Årets resultat

25 919 -176 617

-809 322 -757 240

Summa eget kapital

10 867 678 10 841 760

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

9 954 113 9 954 113

9 954 113 9 954 113

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

24 853 56 766

Skatteskulder

61 540 56 675

Övriga skulder

- 21 929

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

275 863 202 997

362 256 338 367

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 184 047 21 134 240

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetsinteckningar	10 554 113	10 554 113

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Allmänna upplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med EU-anpassade nya årsredovisningslagen.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde avsättas till reparationsfond.

Noter

Not 1 Medlemsavgifter

Under 2010 har medlemsavgifterna varit oförändrade.

Not 2 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2010-12-31	2009-12-31
Städning	44 801	43 369
Hiss	14 355	3 457
Tvättstuga	8 698	2 805
Gård	2 545	2 388
Undercentral	6 763	6 630
Snöröjning	26 156	2 500
Reparation och underhåll	50 010	332 369
Elavgifter	53 606	43 449
Fjärrvärme	324 198	290 126
Vatten och avlopp	37 554	37 562
Sophämtning	33 487	36 897
Fastighetsförsäkringar	11 629	11 022
Kabel-TV	10 100	9 784
Teknisk förvaltning	30 000	1 500
Övriga fastighetskostnader	30 804	15 731
Fastighetsskatt	61 540	56 380
Styrelsearvoden	45 000	40 000
Revisionsarvoden	6 000	6 300
Ekonomisk förvaltning	51 692	54 693
Övriga förvaltningskostnader	11 348	6 814
Konsultarvoden	-	18 000
Juridiska kostnader	-	14 600
Lön fastighetsskötare, lokalvårdare	5 000	5 000
Arbetsgivaravgift, löneskatt	17 716	12 200
Summa	883 002	1 053 576

Not 3 Byggnad och mark

Byggnaden skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden med 1,0 % av byggnadens anskaffningsvärde.

Föreningen äger fastigheten Vitbetan 27 i Stockholms kommun.

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

	2010-12-31	2009-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	17 431 687	16 381 687
Årets inköp	349 375	1 050 000
Ingående avskrivning enligt plan	-1 687 970	-1 513 653
Årets avskrivning enligt plan	-177 811	-174 317
Mark	4 960 000	4 960 000
Utgående bokfört värde	20 875 281	20 703 717
Taxeringsvärde bostäder	33 000 000	25 200 000
Taxeringsvärde lokaler	1 046 000	550 000
	34 046 000	25 750 000

Not 4 Byggnadsinventarier

Avskrivning av byggnadsinventarier har gjorts enligt plan med 10 %.

	2010-12-31	2009-12-31
Anskaffningsvärde	449 469	449 469
Ingående avskrivning enligt plan	-439 166	-424 777
Årets avskrivning enligt plan	-9 588	-14 389
Utgående bokfört värde	715	10 303

Not 5 Inventarier

Avskrivning av inventarier har gjorts enligt plan med 20 %.

	2010-12-31	2009-12-31
Anskaffningsvärde	12 250	12 250
Ingående avskrivning enligt plan	-7 350	-4 900
Årets avskrivning enligt plan	-2 450	-2 450
Utgående bokfört värde	2 450	4 900

Not 6 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	11 018 000	230 000	351 000	-580 623	-176 617
Disposition enligt årsstämmobeslut			78 000	-254 618	176 617
Årets resultat					25 919
Vid årets slut	11 018 000	230 000	429 000	-835 241	25 919

Not 7 Skulder till kreditinstitut

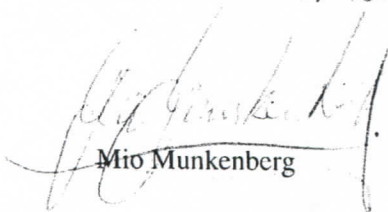
	2010-12-31	2009-12-31
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 2,238 %		
Ingående bokfört värde	2 921 626	2 921 626
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 921 626	2 921 626
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 2,238 %		
Ingående bokfört värde	2 937 016	2 937 016
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 937 016	2 937 016
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 2,753 %		
Ingående bokfört värde	1 995 471	2 295 471
Årets amortering	-	-300 000
Utgående bokfört värde	1 995 471	1 995 471
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 2,435 %		
Ingående bokfört värde	1 300 000	1 300 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	1 300 000	1 300 000
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 2,238 %		
Ingående bokfört värde	800 000	800 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	800 000	800 000
Summa utgående bokfört värde	9 954 113	9 954 113

15

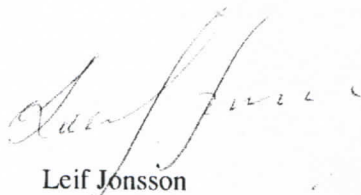
15

Underskrifter

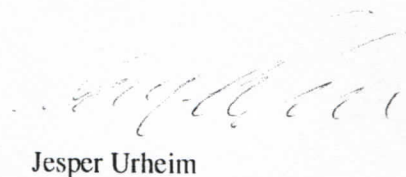
Stockholm 2011-04-28



Mio Munkenberg



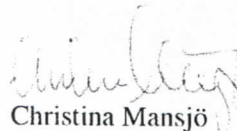
Leif Jönsson



Jesper Urheim

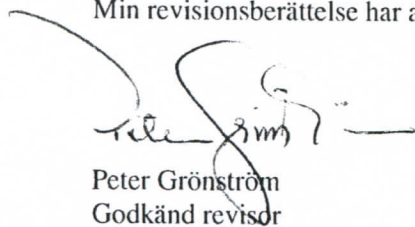


Britt-Marie Anslöv



Christina Mansjö

Min revisionsberättelse har avgivits 2011-05-04



Peter Grönström
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vitbetan 27
Org. nr. 769603-1918

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vitbetan 27 för år 2010-01-01 – 2010-12-31.

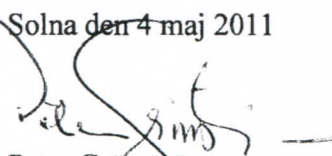
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Solna den 4 maj 2011



Peter Grönström
Godkänd revisor