

ÅRSREDOVISNING 2010

Brf Vinterrosen 1
Org nr 716417-8308

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vinterrosen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet för räkenskapsåret 2010.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

| | |
|---------------------------------|------------|
| Patrik Bosander | ordförande |
| Eva Widell | kassör |
| Erik Bergqvist | ledamot |
| Andreas Hasselberg | ledamot |
| Bengt Pettersson | ledamot |
| Henriette Walker (fd Gustafson) | ledamot |
| Linda Börjesson | suppleant |

Revisorer

Revisor har varit Johan Markman.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2010.

Styrelsen har haft 8 protokollförda sammanträden. 5

Av föreningens 34 medlemslägenheter har under året 1 överlåtit.

Föreningen upplåter med hyresrätt 1 lokal.

Förvaltning

Kameral förvaltare hos Kamerala Kontoret AB har varit Carina Kron.

Personal

Föreningen har inte haft anställd personal.

Ekonomi

Fastigheterna Bikupan 19, 20 och 21 är taxerade till totalt 31 567 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Verksamhet

Under 2010 har, förutom löpande underhåll, följande underhåll/aktiviteter genomförts:

- o Yttre fönstermålning
- o Vindarna rensade från skräp vid medlemmarnas vårstädning
- o Snöröjning tak vid tre tillfällen
- o Infrastruktur för fibernät indragen till källare
- o Almsjuk alm på gården vid TK14 fälld

o *Blomsterplanteringar på gården*

Förslag till behandling av resultatet

Den ansamlade förlusten uppgår till:

| | |
|------------------|-----------------|
| ansamlad förlust | -2 509 062 |
| årets resultat | <u>-138 938</u> |
| | -2 648 000 |

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten överföres i ny räkning.

| RESULTATRÄKNING | | 2010 | 2009 |
|---|-------|-----------------|-----------------|
| Nettoomsättning | Not 1 | 789 481 | 784 901 |
| Fastighetskostnader | | | |
| Reparationer och underhåll | Not 2 | -60 582 | -36 813 |
| Drift | Not 2 | -508 234 | -349 344 |
| Förvaltningskostnader | | -44 749 | -53 912 |
| Fastighetskatt | | -49 272 | -49 302 |
| Administrativa kostnader | | -61 247 | -71 990 |
| Summa fastighetskostnader | | -724 084 | -561 361 |
| Avskrivningar | Not 4 | -121 078 | -114 758 |
| Rörelseresultat | | -55 681 | 108 782 |
| Resultat från finansiella poster | Not 3 | | |
| Ränteintäkter o liknande poster | | 9 | 244 |
| Räntekostnader o liknande poster | | -83 203 | -84 441 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -83 194 | -84 197 |
| Resultat efter finansiella poster | | -138 875 | 24 585 |
| Skatt | | -63 | -3 141 |
| Årets resultat | | -138 938 | 21 444 |

| BALANSRÄKNING | | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | Not 4 | | |
| Byggnader | | 4 454 609 | 4 386 083 |
| Mark | | 1 467 422 | 1 467 422 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 5 922 031 | 5 853 505 |
| Summa anläggningstillgångar | | 5 922 031 | 5 853 505 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Skattefordringar/ Rot-avdrag | | 47 982 | 47 847 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 5 | 12 763 | 12 651 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 60 745 | 60 498 |
| Kassa och bank | Not 6 | 66 733 | 303 868 |
| Summa omsättningstillgångar | | 127 478 | 364 366 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 6 049 509 | 6 217 871 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | Not 7 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | 2 616 428 | 2 616 428 |
| Upplåtelseavgifter | | 2 566 116 | 2 566 116 |
| Föreningens fond för yttre underhåll | Not 8 | 171 057 | 156 736 |
| Summa bundet eget kapital | | 5 353 601 | 5 339 280 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Balanserat resultat | | -2 509 062 | -2 516 185 |
| Årets resultat | | -138 938 | 21 444 |
| Summa ansamlad förlust | | -2 648 000 | -2 494 741 |
| Summa eget kapital | | 2 705 601 | 2 844 539 |
| Skulder | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Banklån | Not 9 | 3 144 076 | 3 201 628 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 30 131 | 36 221 |
| Skatteskulder | | 49 337 | 55 924 |
| Mottagna depositioner | | 5 000 | 5 000 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | Not 10 | 49 972 | 56 928 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 10 | 65 392 | 17 631 |
| Summa kortfristiga skulder | | 199 832 | 171 704 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 6 049 509 | 6 217 871 |
| Ställda säkerheter | | 3.475.000 | 3.475.000 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

NOTANTECKNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

Avskrivning byggnad: 1,50%

till bundet eget kapital.

| Not 1 | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | | |
| Hysesintäkter, lokaler | 60 000 | 55 000 |
| Årsavgifter, bostäder | 729 481 | 729 901 |
| Överlåtelseavgift | 0 | 0 |
| Pantavgift | 0 | 0 |
| Övriga ers och intäkter | 0 | 0 |
| | 789 481 | 784 901 |

| Not 2 | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetskostnader | | |
| Rep och underhåll fastighet | 60 582 | 36 813 |
| Reparation och underhåll | 60 582 | 36 813 |
| Belysning | 0 | -2 778 |
| Fjärrvärme | 334 592 | 222 441 |
| Vatten och avlopp | 25 533 | 28 531 |
| Renhållning och städning | 36 438 | 23 742 |
| Trappstädning | 15 120 | 25 174 |
| Kabel TV | 26 559 | 26 080 |
| EI | 30 566 | 26 154 |
| Snöröjning | 34 625 | 0 |
| Gården | 4 625 | 0 |
| Driftskostnader | 508 058 | 349 344 |

I Förvaltningskostnader ingår: Företagsförsäkringar, Energideklaration, Övr förvaltningskostnader och Personalkostnader.

I Administrationskostnader ingår: Förbrukningsinventarier, Förbrukningsmaterial, Redovisningstjänster, Bankkostnader samt Övr ej avdr gill kostn.

| Not 3 | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Resultat från finansiella poster | | |
| Korfristiga placeringar utdelning/försäljning/värdejustering | 0 | 0 |
| Ränteintäkter | 9 | 244 |
| Räntekostnader | -83 203 | -84 441 |
| Summa resultat från finansiella poster | -83 194 | -84 197 |

| Not 4 | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Byggnader | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 5 343 240 | 5 149 240 |
| Investering | 189 604 | 194 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 532 844 | 5 343 240 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | -957 156 | -842 398 |
| Årets avskrivning | -121 078 | -114 758 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 078 234 | -957 156 |
| Utgående planenligt restvärde/bokfört värde | 4 454 610 | 4 386 084 |
| Taxeringsvärden byggnader | 12 767 000 | 10 157 000 |
| Taxeringsvärden mark | 18 800 000 | 14 406 000 |
| | 31 567 000 | 24 563 000 |

| | | |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Not 4 (forts) | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
| Mark | | |
| Anskaffningsvärde | 1 467 422 | 1 467 422 |

Fastighetsskatten för bostäder är 1 272 kr per lägenhet eller 0,4 % av taxeringsvärdet samt 1,0 % för lokaldelen

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Not 5 | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| Förutbetald fastighetsförsäkring | 0 | 0 |
| Förutbetalda hyror/kostnader | 12 763 | 12 651 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 763 | 12 651 |

| | | |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 6 | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
| Kassa och bank | | |
| Handelsbanken penningmarknadskonto | 37 600 | 137 591 |
| Handelsbanken affärskonto 195 073 568 | 29 133 | 166 277 |
| Summa kassa och bank | 66 733 | 303 868 |

Not 7
Eget kapital

| | Bundet eget kapital | | Ansamlad förlust | |
|---------------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-----------------|
| | Insatser | Upplåtelse- avgifter | Balans- resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets ingång | 2 616 428 | 2 566 116 | -2 516 185 | 21 444 |
| Resultatdisposition | | | 21 444 | -21 444 |
| Överföring till yttre fond | | | -14 321 | |
| Årets resultat efter avsättning | | | | -138 938 |
| Belopp vid årets utgång | 2 616 428 | 2 566 116 | -2 509 062 | -138 938 |

Föregående års resultat har enligt stämmans beslut överförs till balanserat resultat.

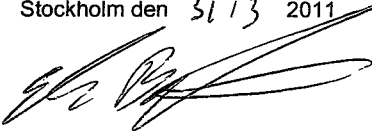
| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Not 8 | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
| Avsättningar till reparationsfond | | |
| Enligt stadgarna avsätts varje år 0,3 % av fastighetens anskaffningsvärde till en reparationsfond. Återföring ur reparationsfonden kan göras för att täcka kostnader för planerat underhåll. | | |

| | | |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Vid årets början | 156 736 | 142 415 |
| Årets avsättning | 14 321 | 14 321 |
| Vid årets slut | 171 057 | 156 736 |

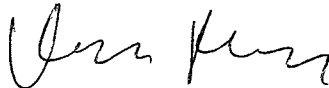
| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 9 | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
| Långfristiga skulder | | |
| låne nr 02-23127-778570 | 758 701 | 766 753 |
| låne nr 02-23030-778571 | 515 375 | 524 875 |
| låne nr 02-23031-778572 | 542 500 | 552 500 |
| låne nr 02-23127-771142 | 1 327 500 | 1 357 500 |
| Summa långfristiga skulder | 3 144 076 | 3 201 628 |

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Not 10 | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
| Förutbetalda hyresinkomster | 49 972 | 56 928 |
| Upplupet redovisnings- och revisionsarvode | 10 000 | 10 000 |
| Upplupna räntekostnader | 2 376 | 2 376 |
| Upplupna arvoden och arbetsgivaravgifter | 0 | 5 257 |
| Övriga | 53 016 | 0 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 115 364 | 74 561 |

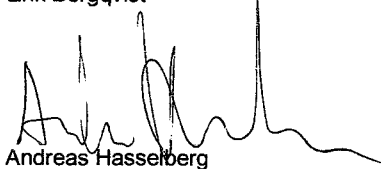
Stockholm den 31/3 2011




Erik Bergqvist



Patrik Bosander



Andreas Hasselberg



Bengt Pettersson



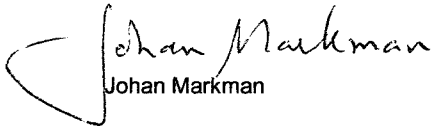
Henriette Walker



Eva Widell

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits den 3/4 2011



Johan Markman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Vinterrosen. Organisationsnummer 716417-8308

Jag har som vald revisor granskat "Årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Vinterrosen för verksamhetsåret 2010" och verifikationerna till denna period. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskaphandlingar och förvaltning. Mitt ansvar är att uttala mig om Verksamhetsberättelsen för perioden och förvaltning på grundval av min revision.

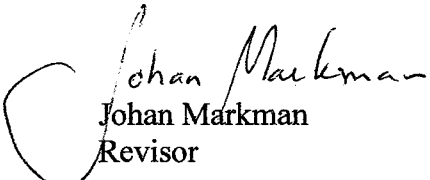
Revisionen har utförts i enligt med god revisionssed. Det innebär att jag tagit del av verifikationer för att i rimlig grad försäkra mig om att förvaltningsberättelsen inte innehåller väsentliga fel. Jag har gjort jämförelser mellan budget och utfall som visar att verksamhetsårets utfall inte väsentligt avviker med den av årsmötet godkända budgeten. Vidare har jag kontrollerat att redovisade tillgodohavanden i bank i redovisningsrapporten överensstämmer med posterna i banks uppgift. Jag anser därför att min revision ger mig en rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag tillstyrker att förvaltningsberättelsen för tiden 1 januari 2010 – 31 december 2010 fastställs och att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot bostadsrättsföreningens medlemmar, varför jag tillstyrker,

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2010.

Stockholm den 3 april 2011


Johan Markman
Revisor