

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sture

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2010.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-07-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1945-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 1943-01-01 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KNUT 14	1943	Västerås

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1945.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2320 kvadratmeter, varav 1755 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 565 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter och 7 lokaler med bostadsrätt.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År
Omläggning av tak	2005

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Stadsnätet, Mälarenergi AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 29 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 3 överlåtit under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Gunnar Pettersson	Ordförande
Robert Sigeti	Ledamot
Ulf Antman	Ledamot
Daniel Knutsson	Ledamot
Hans Edholm	Ledamot

Andreas Strandberg	Suppleant
Anna Torneryd	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Niklas Kåwö	Ordinarie Extern	LHA Revision AB
Peter Lindström	Ordinarie Intern	
Fredrik Gustafsson	Suppleant Intern	
Bengt-Olof Hed	Suppleant Intern	

Valberedning

Fredrik Gustavsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-04-27.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under året har löpande åtgärder vidtagits. Akuta åtgärder har vidtagits för bl. a vattenläckage samt igenfyllda avloppsbrunnar på gården. Vatteninträngning har även skett genom takfönster till Ryns Skor varför fönstret täckts med takpapp. Orsaken till läckaget var piskställningen som numera är borttagen.

Vi planerade reparation av fasaden men lyckades ej kontraktera något företag för åtgärd under 2010. Vi väntar nu med fasadrenovering som bör samordnas med fönstertätning.

Cykelkällare har rensats genom borttagning av cyklar utan "ägare". Övrigt skrot har genom styrelsens försorg förpassats till återbruket.

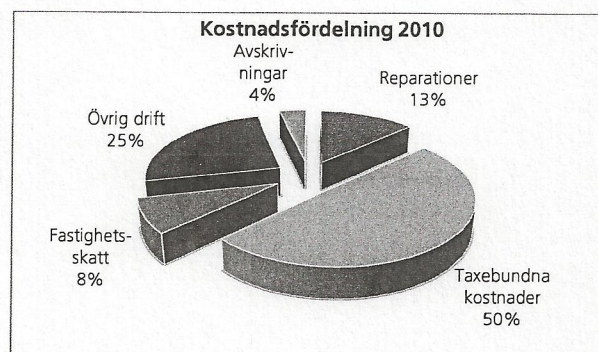
Mangelrummet var under senare delen av december belamrat med rör. Detta var förberedelse för snar omdragning av inkommande vattenrör. Nuvarande vattenanslutning är ett provisorium som tidigare borde ersatts av mälarenergi.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Styrelsen planerar genomgång med konsult för eventuell rotrenovering. Offert skall tas in för utbyte av befintliga fönster. Kostnader/budget för detta kommer att redovisas separat vid framtida stämma.

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter	505 kr
Övriga intäkter	11 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	50 kr
Taxebundna kostnader	191 kr
Fastighetsskatt	32 kr
Övrig drift	95 kr
Avskrivningar	14 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1755 kvm bostäder och 565 kvm lokaler

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	382	382	382	382
Lån/kvm bostadsrättsyta	0	0	0	0
Elkostnad/kvm totalyta	27	21	16	9
Värmekostnad/kvm totalyta	122	96	82	82
Vattenkostnad/kvm totalyta	10	11	11	12

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

För hyreshus blir avgiften 1 277 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	24 155
balanserad vinst före reservering till yttre fond	469 268
Reservering till yttre underhåll enligt budget	-100 000
summa balanserat resultat	393 422

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

66 223
459 646

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

✓

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

2010

2009

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror Not 1

886 784

886 784

Övriga rörelseintäkter

24 940

25 520

911 724

912 304

RÖRELSENS KOSTNADER

Not 2

Fastighetskostnader

-108 269

-126 981

Reparationer

-55 265

-78 598

Periodiskt underhåll

-61 629

-23 521

Taxebundna kostnader

-443 310

-403 132

Övriga driftskostnader

-60 478

-63 299

Fastighetsskatt

-76 494

-66 664

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

-51 786

-50 505

Avskrivningar

-32 320

-32 320

-889 551

-845 020

RÖRELSERESULTAT

22 173

67 284

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

1 982

1 833

1 982

1 833

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

24 155

69 117

SKATT

Statlig inkomstskatt

0

-470

0

-470

ÅRETS RESULTAT

24 155

68 647

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	1 273 523	1 305 844
Maskiner och inventarier	Not 4	0	0
		1 273 523	1 305 844
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		2 800	2 800
		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 276 323	1 308 644
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar		17 703	12 602
Förutbetalda kostnader	Not 5	58 443	64 357
		76 146	76 959
KASSA OCH BANK			
SBC klientmedel i SHB		1 250 392	1 166 603
		1 250 392	1 166 603
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 326 538	1 243 562
SUMMA TILLGÅNGAR		2 602 861	2 552 206

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		252 200	252 200
Reservfond		8 000	8 000
Upplåtelseavgifter		517 000	517 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	1 096 128	996 128
		1 873 328	1 773 328
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		369 268	400 621
Årets resultat		24 155	68 647
		393 422	469 268
SUMMA EGET KAPITAL		2 266 750	2 242 596
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		92 109	37 790
Skatteskulder		12 386	4 522
Upplupna kostnader	Not 8	36 485	70 239
Förutbetalda avgifter och hyror		195 131	197 059
		336 111	309 610
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		2 602 861	2 552 206
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		1 015 000	1 015 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

✓

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2010	2009
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	2 %	2 %
Värmeanläggning	4 %	4 %
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	2010	2009
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	886 784	886 784
	886 784	886 784

Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	18 169	17 811
Fastighetsskötsel enl beställn	5 507	13 448
Städning entreprenad	41 969	37 811
Mattvätt/Hyrmattor	8 892	6 492
Hissbesiktning	1 289	1 274
Myndighetstillsyn	0	7 000
Serviceavtal	31 747	35 810
Förbrukningsmateriel	696	0
Brandskydd	0	7 335
	108 269	126 981

Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	18 006
Sophantering/återvinning	688	0
Källare	0	5 349
Entré/trapphus	3 237	0
Lås	10 355	7 870
VVS	19 463	656
Ventilation	1 338	20 530
Elinstallationer	663	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	469
Tak	0	14 751
Fasad	0	8 375
Mark/gård/utemiljö	5 265	0
Skador/klotter/skadegörelse	14 256	2 592
	55 265	78 598

Not 2 (fortsättning)	2010	2009
Periodiskt underhåll		
Lägenhet	61 629	0
Entré/trapphus	0	23 521
	61 629	23 521
Taxebundna kostnader		
El	61 862	57 516
Värme	283 905	261 641
Vatten	22 164	29 526
Sophämtning/renhållning	75 379	54 449
	443 310	403 132
Övriga driftskostnader		
Försäkring	35 941	38 967
Kabel-TV	24 537	24 332
	60 478	63 299
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	76 494	66 664
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele och datakommunikation	4 722	4 640
Revisionsarvode extern revisor	6 281	9 000
Föreningskostnader	1 000	1 620
Förvaltningsarvode	30 450	29 367
Förvaltningsarvoden övriga	3 750	0
Administration	1 143	2 088
Medlemsavgift SBC ek för	4 440	3 790
	51 786	50 505
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Avskrivningar		
Byggnad	20 070	20 070
Förbättringar	12 250	12 250
	32 320	32 320
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	889 551	845 020

Not 3	2010-12-31	2009-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	1 576 525	1 576 525
Utgående anskaffningsvärde	1 576 525	1 576 525
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-270 681	-238 361
Årets avskrivningar enligt plan	-32 320	-32 320
Utgående avskrivning enligt plan	-303 002	-270 681
Planenligt restvärde vid årets slut	1 273 523	1 305 844
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	266 757	266 757
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 752 000	7 821 000
Taxeringsvärde mark	6 888 000	4 413 000
	19 640 000	12 234 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	14 800 000	8 366 000
Lokaler	4 840 000	3 868 000
	19 640 000	12 234 000
Not 4	2010-12-31	2009-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	29 000	29 000
Utgående anskaffningsvärde	29 000	29 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-29 000	-29 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-29 000	-29 000
Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 5	2010-12-31	2009-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Skadedjursförsäkring	2 453	2 352
Serviceavtal	2 592	2 592
Fastighetsförsäkring	41 939	40 786
Fastighetsskötsel & städning	5 059	4 964
Kabel-TV	6 400	6 083
Förvaltningsarvode	0	7 580
	58 443	64 357

**Not 6
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	252 200	0	0	252 200
Reservfond	8 000	0	0	8 000
Upplåtelseavgifter	517 000	0	0	517 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	1 096 128	100 000	0	996 128
Summa bundet eget kapital	1 873 328	100 000	0	1 773 328
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	369 268	-100 000	68 647	400 621
Årets resultat	24 155	24 155	-68 647	68 647
Summa fritt eget kapital	393 422	-75 845	0	469 268
Summa eget kapital	2 266 750	24 155	0	2 242 596

**Not 7
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2010	2009
Vid årets början	996 128	963 628
Reservering enligt budget	100 000	100 000
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-67 500
Vid årets slut	1 096 128	996 128

Not 8
UPPLUPNA KOSTNADER

	2010-12-31	2009-12-31
Värme	13 000	40 043
Vatten	612	503
Sophämtning	873	831
Extern revisor	8 500	10 500
Arvoden	10 300	10 300
Sociala avgifter	3 200	3 200
El	0	4 862
	36 485	70 239

VÄSTERÅS den / 2011

Gunnar Pettersson
Ordförande

Ulf Antman
Ledamot

Hans Edholm
Ledamot

Daniel Knutsson
Ledamot

Robert Sigeti
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 / 4 2011



Niklas Kåwö
LHA Revision AB

Peter Lindström
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen STURE

Org.nr 778000-1546

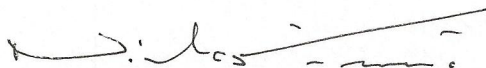
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen STURE för räkenskapsåret 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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 årsredovisningslagens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Västerås den 11 april 2011



Niclas Kåwö
Godkänd revisor

Peter Lindström
av föreningen vald revisor