

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Aspenäs Strand 1, Lerum

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 2004-07-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-17 och nuvarande stadgar registrerades 2005-04-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Samfällighetsföreningen Seatons Strand. Föreningens andel är 70%. Samfälligheten förvaltar vägar, vatten och avlopp.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Aspenäs 2:156	2006	Lerum

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom SBC/Moderna Försäkringar Sak AB. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är vattenburen elvärme med återvinning på frånluften.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2006 - 2007 och består av 7 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 2006.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4004 kvadratmeter, varav 4004 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2039.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Planerad åtgärd	År
Målning av träfasader	2011

AF
OF
BC

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Bredband leverantör	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Föreningen samt via serviceavtal

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 42 st.

Ingen av föreningens medlemslägenheter har överlåtits under året.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Kjell Attemalm	Ordförande
Mikael Wallgren	Ledamot
Anna Frykestig	Ledamot
Björn Karlsten	Ledamot
Bo Egerdal	Ledamot

Kent Alfredsson	Suppleant
Mari Albinsson	Suppleant
Björn Wängsell	Suppleant
Marianne Robertsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anna Frykestig, Björn Karlsten, Bo Egerdal, Marianne Robertsson, Kent Alfredsson och Mari Albinsson

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per Gillmert	Ordinarie Extern	Gothia Revision
Sören Maxén	Suppleant Extern	Gothia Revision

Valberedning

Elisabeth Litsmark Nordenstam	Sammanställande
Håkan Wiberg	
Gerd Åsberg	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-04-27.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Informationsmöte om aktuella frågor hölls 2 december 2010.

Styrelsen har genomfört två inspektioner av fastigheterna med fokus på putsfasaderna enligt upprättad plan och i enlighet med kraven för den 10-åriga garantin från NCC.

Garantiåtgärder av NCC gällande den indränkta grusdelen på våra vägar kommer att utföras sommaren 2011.

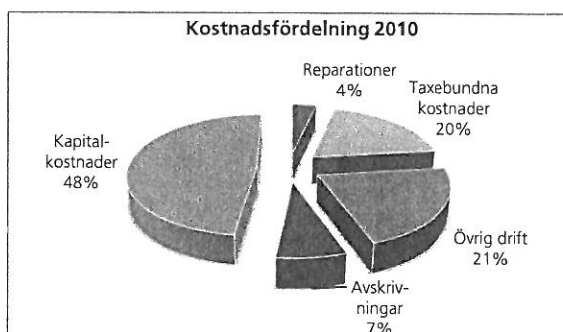
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Inga större underhållsarbeten är planerade.

AF
JL
BK

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter	702 kr
Ränta och utdelning	2 kr
Räntebidrag	33 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	27 kr
Taxebundna kostnader	149 kr
Övrig drift	164 kr
Avskrivningar	56 kr
Kapitalkostnader	368 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4004 kvm bostäder

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	702	702	702	435
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 220	9 353	9 416	9 416
Elkostnad/kvm totalyta	149	101	100	42

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. Föreningen är skattebefriad under 2010 då fastigheten är skattebefriad de 5 första åren.

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 föreningsstämman förfogande står följande medel:

årets resultat	-112 929
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-4 710
reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-135 000
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	-252 639

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs	-252 639
----------------------------------	-----------------

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

AF
R
BR

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror	Not 1	2 810 808	2 810 808
		2 810 808	2 810 808

RÖRELSENS KOSTNADER

	Not 2		
Fastighetskostnader		-163 828	-227 809
Reparationer		-107 798	-64 757
Taxebundna kostnader		-598 077	-405 050
Övriga driftskostnader		-358 140	-333 919
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-134 946	-114 616
Personalkostnader		0	3 277
Avskrivningar		-222 750	-222 750
		-1 585 538	-1 365 624

RÖRELSERESULTAT

1 225 270 **1 445 184**

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter	6 903	20 827
Räntekostnader	-1 475 382	-1 423 472
Räntebidrag	130 280	173 139
	-1 338 199	-1 229 506

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-112 929 **215 677**

SKATT

Statlig inkomstskatt	0	-5 475
	0	-5 475

ÅRETS RESULTAT

-112 929 **210 202**

AF
BK LP

BALANSRÄKNING	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	123 785 590	124 008 340
	123 785 590	124 008 340
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	123 785 590	124 008 340
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar	0	6 787
Förutbetalda kostnader Not 4	94 675	100 058
Upplupna räntebidrag	2 598	0
	97 273	106 845
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	301 727	431 584
SBC klientmedel i SHB	689 836	986 272
	991 563	1 417 856
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 088 836	1 524 701
SUMMA TILLGÅNGAR	124 874 426	125 533 041

AF
BR

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		87 210 000	87 210 000
Fond för yttre underhåll	Not 6	502 515	245 010
		87 712 515	87 455 010
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-139 710	-92 408
Årets resultat		-112 929	210 202
		-252 639	117 795
SUMMA EGET KAPITAL		87 459 876	87 572 805
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	36 383 150	36 916 550
		36 383 150	36 916 550
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	533 400	533 400
Leverantörsskulder		44 584	104 025
Skatteskulder		5 475	13 964
Upplupna kostnader	Not 8	219 888	152 336
Förutbetalda avgifter och hyror		228 053	239 962
		1 031 400	1 043 687
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		124 874 426	125 533 041
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 7	38 100 000	38 100 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

AF
BK

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. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2010	2009
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,25%	0,25%
Not 1	2010	2009
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 810 808	2 810 808
	2 810 808	2 810 808
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	83 681	130 750
Fastighetsskötsel enl. beställning	500	0
Fastighetsskötsel gård beställ	0	9 000
Snöröjning/sandning	33 859	9 250
Städning entreprenad	31 107	57 601
Hissbesiktning	6 239	6 125
Myndighetstillsyn	0	6 250
Gård	935	0
Förbrukningsmateriel	7 507	8 833
	163 828	227 809
Reparationer		
Gemensamma utrymmen	625	0
Lås	5 531	10 091
Värmeanläggning/undercentral	7 963	0
Ventilation	13 306	8 875
Elinstallationer	4 833	0
Hiss	75 540	45 791
	107 798	64 757
Taxebundna kostnader		
El	598 077	404 775
Sophämtning/renhållning	0	275
	598 077	405 050
Övriga driftskostnader		
Försäkring	28 434	25 700
Samfällighetsavgift	325 846	307 060
Bredband	3 860	1 159
	358 140	333 919

AF
BCA

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Tele och datakommunikation	3 640	4 042
Revisionsarvode extern revisor	28 875	16 825
Föreningskostnader	14 493	0
Styrelseomkostnader	22 400	10 089
Förvaltningsarvode	57 116	32 063
Förvaltningsarvoden övriga	0	2 692
Administration	3 472	14 275
Konsultarvode	0	30 000
Medlemsavgift SBC ek för	4 950	4 630
	134 946	114 616

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	0	-3 277
	0	-3 277

Avskrivningar

Byggnad	222 750	222 750
	222 750	222 750

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

1 585 538 1 365 624

Not 3

2010-12-31

2009-12-31

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	125 100 000	125 100 000
Utgående anskaffningsvärde	125 100 000	125 100 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-1 091 660	-868 910
Årets avskrivningar enligt plan	-222 750	-222 750
Utgående avskrivning enligt plan	-1 314 410	-1 091 660

Planenligt restvärde vid årets slut

123 785 590 124 008 340

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

36 000 000 36 000 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	39 200 000	38 400 000
Taxeringsvärde mark	7 507 000	5 505 000
	46 707 000	43 905 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	46 707 000	43 905 000
	46 707 000	43 905 000

AF
BL
BA CR

Not 4	2010-12-31	2009-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Avgift samfällighetsförening	81 900	75 600
Leverantörsskulder	0	14 162
Försäkring	9 314	5 140
Bredband	3 131	2 816
El	0	2 340
Telia	330	0
	94 675	100 058

Not 5	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
EGET KAPITAL				
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	87 210 000	0	0	87 210 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	502 515	257 505	0	245 010
Summa bundet eget kapital	87 712 515	257 505	0	87 455 010
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-139 710	-257 505	210 202	-92 408
Årets resultat	-112 929	-112 929	-210 202	210 202
Summa ansamlad förlust	-252 639	-370 434	0	117 795
Summa eget kapital	87 459 876	-112 929	0	87 572 805

Not 6	2010	2009
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	245 010	122 505
Reservering enligt stadgar	135 000	0
Reservering enligt stämmobeslut	122 505	122 505
Vid årets slut	502 515	245 010

Not 7	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2010-12-31	2010-12-31	2009-12-31	Rörlig
Nordea Hypotek	3,590 %	36 916 550	37 449 950	
Summa skulder till kreditinstitut		36 916 550	37 449 950	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-533 400	-533 400	
		36 383 150	36 916 550	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 249 550 Kr.

AF
Bic

Not 8

UPPLUPNA KOSTNADER

	2010-12-31	2009-12-31
El	92 085	62 815
Extern revisor	22 950	16 575
Arvoden	36 276	20 000
Ränta	34 187	48 671
Lås	4 275	4 275
Snöröjning	10 626	0
Hiss	19 489	0
	219 888	152 336

LERUM den 13,4 2011


Kjell Attemalm
Ordförande


Anna Frykestig
Ledamot


Mikael Wallgren
Ledamot


Bo Egerdal
Ledamot


Björn Karlsten
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13/4 2011


Per Gillmert
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Aspenäs Strand 1, Lerum

org nr: 769611-1629

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **Bostadsrättsföreningen Aspenäs Strand 1, Lerum** 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 revisionssed 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 har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 13 april 2011



Per Gillmert
Auktoriserad revisor