

Årsredovisning 2010

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening (brf) Akvarellen i Tullinge (716418-7168) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Akvarellen 11 och 12 på Elgentorpsvägen 10-22, 15-27 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens fastigheter uppfördes år 1987 och 1988.

Fastigheterna har under året varit fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning (vart 3:e år) utfördes under 2009 men sker årligen i lämpliga delar inför uppdatering av underhållsplanen. Samarbetspartner: Repab Underhållsplanering.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket/Patent- och Registreringsverket 2004-10-04.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2010-05-27. På stämman deltog 85 personer, varav 58 st. röstberättigade, varav 2 (två) fullmakter. Föreningen hade vid årets slut 208 medlemmar med bostadsrätt (röstberättigade) varav Botkyrka kommun är en medlem.

Lägenheter och lokaler

Föreningen består av 247 st. medlemslägenheter varav 40 st. ägs av Botkyrka Kommun. Av 207 st. lägenheter har 16 st. överlåtits under året.
I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
247	lägenheter (bostadsrätt)	18 489
29	lokaler (hyresrätt)	1 278
2	skyddsrum för vardera 120 personer	

På föreningens fastigheter finns 231 parkeringsplatser varav 213 hyrs ut till medlemmar och bostads- respektive lokala hyresgäster medan 18 (varav 2 handikappsplatser) används som avgiftsbelagd gästparkering. Det fanns vid årsskiftet 4 outhyrda platser.

Förvaltning

Från och med januari 2010 övertog ISS Facility Services AB ekonomisk och teknisk förvaltning från HSB. Första året med ISS som samarbetspartner har fungerat bra. Avtalet med Frödins Fönsterputs-, städ & Golvslipning AB har förlängts.

[Handwritten signatures and initials]

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2010-05-27 bestått av:

Ordinarie ledamöter:

Roger Söderqvist	ordförande
Sven Corlin	vice ordförande
Jan Öberg	ekonomiansvarig
Eva Elgie	sekreterare
Alf Linder	ledamot utsedd av HSB Södertörn

Styrelsesuppleanter har varit Gunnar Westermarck, Berit Gustafsson samt Leif Johannesson. Fram till föreningsstämman var Erling Johansson ordinarie ledamot samt Invald Engman suppleant.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2011 är Roger Söderqvist, Jan Öberg, Leif Johannesson samt Berit Gustafsson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har från stämman varit Mia Lindqvist med Joanna Mäkinen som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB Södertörns fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Södertörns fullmäktige har varit Sven Corlin och Jan Öberg, och som suppleanter Berit Gustafsson och Leif Johannesson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Kalle Mäkinen som sammankallande, samt Bibbie Westermarck.

Studie- och fritidsverksamhet

Föreningens studieombud har varit Berit Gustafsson. Gunnar Westermarck och Leif Johannesson har gått kurserna "Grundkurs introduktion till styrelsearbete". Och "Fortsättningskurs 1 grundläggande ekonomi och budgetarbete i brf".

Övriga aktiviteter

Trädgårdsgruppen har bestått av Maila Pekkanen, Berit Sand samt Gull och Ulf Hörnfeldt. Gruppen har under året, liksom tidigare, skött planteringar i rabatter, krukor och fat samt vattnat vid behov. Viss nyplantering har också skett. Gruppen organiserar arbetena vid städdagarna vår och höst.

Gästlägheten i port 21 är 33 kvm stor med duschrum, handikappanpassad toalett, pentry och rum med två sängar, bäddsoffa för två personer, stolar, bord, TV mm. Den kan sedan år 2005 hyras av föreningens medlemmar och sköts av Pia Thurberg och Eva Hilding. Det har under året varit 81 gästdygn, vilket är lägre än tidigare år.

Statistik år	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Antal uthyrningar	106	119	99	137	120	81

Vädstugan i port 21 (intill gästlägenheten). Här finns 7 st. vädstolar varav 2 st. tillhör föreningen. Ansvarig för denna fritidsverksamhet är Margot Mille.

Akvabladet har under året utkommit med 4 nummer. Redaktör: Hubert Mille.

Föreningens hemsida genomgår löpande uppdatering.

"Vi skall inte bara bo" Broschyren har reviderats och kommit ut i en fjärde upplaga.

Fritidskommittén

Ledamöter i Fritidskommittén har under året varit: Gunnar Westermarck, Bibbie Westermarck, Kristina Engman, Gunilla Torstensson, Eivor Westman samt Reima Varjonen.

Fritidskommitténs aktiviteter

Fritidskommittén har under året haft 10 st. protokollförda sammanträden. Där ventileras alla frågor som har med fritiden att göra. Bl.a. förs diskussioner om vilka aktiviteter som kan göras för medlemmarna och om eventuella inköp av nya redskap. Deltar i planeringen av vår- och höststädning tillsammans med trädgårdsgruppen.

Dagligen: Tillsyn av fritidsanläggningen.

Rapportering av eventuella skador i fritidslokalen till förvaltaren för åtgärd.

Våren: Vattengympa med ledare 14 gånger med 11 anmälda deltagare.

Maj: Vårstädning, ca 37 deltagare. Efter det rostbiff, potatissallad i träningslokalen.

Hösten: Vattengympa med ledare 15 gånger med 10 anmälda deltagare.

Oktober: Höststädning, ca: 52 personer. Ärtsoppa med tillbehör i träningslokalen.

Fritidsaktiviteter som drivs av fritidskommittén.

Festlokalen: Medlemmarna har möjlighet att kostnadsfritt låna festlokalen för att fira födelsedagar samt ha andra fester. Festlokalen har utlånats 29 gånger.

Föreningen har även stolar och bord för utlåning. Detta har utnyttjats av medlemmarna vid 33 tillfällen.

Biljard: Föreningen har ett biljardrum som medlemmarna kan låna.

Biljardrummet har utlånats vid 2 tillfällen.

Darttavla: Darttavlan från rottingrummet har placerats i biljardrummet.

Solariet: Solariet har under året använts 254 gånger. Intäkter 5 090 kronor.

Motionsl: Pingisbord och styrkelokalen används flitigt.

Roddmaskin, 8 st. hantlar, 1-2 kg samt 4-5 kg (hundben), har anskaffats.

Bastu: Hygrometer i både herr och dambastun samt nya hinkar har inköpts.

Passerkort: Under året har 12 st. kort mot 200:- i deposition och 3 st. ersättningskort á 150:- utlämnats. 4 st. kort har återlämnats och depositionsavgiften återbetalats.

Planer för 2011:

Nya gardiner till festlokalen. Genomgång av utnyttjande av träningslokal.

Miljö-, energi- och klimat

Föreningen har under året fått sin "gröna el" från Telje Energi. Då det 2-års avtal som tecknades i mars 2009 var med fast pris har utdebiteringen till medlemmarna legat kvar på 134 öre/kWh. Nätavgiften från Vattenfall har däremot höjts något inför 2011.

Föreningens totala elförbrukning för 2010 har varit 1 625 269 kWh varav 46%

(747 624 kWh) utdebiterats på boende och hyresgäster. Som jämförelse kan nämnas att för perioden 1/7 31/12 har totala elförbrukningen minskat med 10 000kWh mot 2009.

Fjärrvärmeförbrukningen har under året uppgått till 1 915 MWh.

Vattenförbrukningen har under året uppgått till 24 793 m3.

Teknik och fastighet

OVK-besiktningar av lägenheter fortgår. Byte av ett antal spiskåpor har genomförts.

I fritidsanläggningen har ett gammalt problem med ventilationen lösts. En felinställd utsugsfläkt har justerats och därvid gett full funktion. Efter många stopp i avloppen har stamrensning genomförts i B-huset och kommer att genomföras i A-huset under januari 2011. Dräneringsledning på B-husets framsida har rensats. En värmepump till värmeåtervinningen har bytts ut. I vår strävan att minska energiförbrukningen har offert tagits in på belysning med rörelsedetektorer till trapphusen. Skador efter vintern på asfalt, kantsten, staket, papperskorgar och sandlådor, har åtgärdats. Planering av garagerenovering pågår. Miljörummen har renoverats genom ideella insatser och styrelsen har slutit avtal med Frödins Städ om sopning och golvtorkning en gång i månaden och stor golvskurning en gång om året. Med nytt avtal med SRV Återvinning sker tömning av brännbara sopor två gånger i veckan och i samband med årets utgång sorterar vi i ytterligare fraktioner för bästa möjliga sophantering och återvinning.

Föreningen håller som tidigare med färg för dem som har behov av att måla om träpanelen på terrassen och insidan på balkonglådan.

Tråkigt nog har det skett en del inbrott i garage och förråd.

Håll ögonen öppna - särskilt på natten!

Avgifter och hyror

2002-01-01 Årsavgifterna höjdes med 3 % fr.o.m. Genomsnittlig årsavgift 728 kr/kvm.

2003-01-01 Årsavgifterna höjdes med 2 % fr.o.m. Genomsnittlig årsavgift 742 kr/kvm.

2004-01-01 Ingen höjning av avgiften.

2005-01-01 Ingen höjning av avgiften.

2006-01-01 Ingen höjning av avgiften.

2007-01-01 Årsavgifterna sänks med 2 %. Genomsnittlig årsavgift 728 kr/kvm.

2008-01-01 Ingen höjning av avgiften.

2009-01-01 Årsavgifterna höjdes med 2 % fr.o.m. Genomsnittlig årsavgift 742 kr/kvm.

2009-01-01 Avgiften för p-plats höjs med 10 %

2010-01-01 Ingen höjning av avgiften.

2011-01-01 Ingen höjning av avgiften.

Övrigt

Styrelsen har haft löpande förhandlingar med långivare för att få bästa möjliga lånevillkor. Lånen är även placerade hos olika långivare för att sprida riskerna/möjligheterna. Styrelsen har lyckats förhandla fram goda villkor med långivarna och styrelsen bevakar ständigt marknaden för att få bästa möjliga avtal. Vid varje styrelsemöte redovisas det ekonomiska läget av styrelseledamot som ansvarar för detta.

Styrelsen består av medlemmar som väljs vid stämman i maj månad. Kompetensen i Akvarellens styrelse är hög. Olika yrkeskategorier är representerade vilket gör att kunskapen är bred. Bl.a. finns yrkeskategorierna bygg, teknik och bank representerade. Styrelsen har möte i huvudsak en gång i månaden. Dessa möten sker på kvällstid i föreningens styrelserum. Vid varje möte medverkar även förvaltaren. Alla möten protokollförs och varje beslut följs upp via en balanslista på nästkommande möte. Mellan dessa möten är styrelsen aktiv genom att t ex. gå runt i fastigheterna och besiktiga/kontrollera. Styrelseledamöter går även på olika möten tillsammans med andra föreningar i Tullinge där man bl.a. utbyter erfarenheter.

h-p
A. 86
M. 86
586

Styrelsen har en gång om året ett budgetmöte där resultatet för innevarande år redovisas samt alla uppgifter och inkomster för nästkommande år analyseras och budgeteras. Utifrån det resultatet beslutar styrelsen om avgiften skall höjas eller sänkas. Årets budgetmöte var den 18 november 2010 där kostnader och intäkter för år 2011 budgeterades.

Alla skrivelser till styrelsen tas upp på det månatliga styrelsemötet. Sekreteraren svarar sedan den tillskrivande per brev eller e-post. Vid större eller mer komplicerade frågor brukar styrelsen bjuda in vederbörande till styrelsemötet där frågan skall behandlas.

Styrelsen inbjuder också medlemmarna till ett "öppet hus" 30 min i anslutning till varje styrelsemöte.

Styrelsemedlemmar har gått olika kurser för att öka kunskapen i styrelsearbetet.

Det Goda Grannskapet i HSB:s brf Akvarellen

av styrelseordförande Roger Söderkvist

Det goda grannskapet innebär framförallt att vi kan känna trygghet i vårt boende. Att vi trivs i vår bostad, har bra relationer till våra grannar och att vi inte blir störda.

I det goda grannskapet fungerar lokalvården, felanmälan och fastighetsskötseln.

Akvarellen har många naturliga mötesplatser. Vi ses i trapphusen, på gården och på vägen ner till centrum. I vår fritidsanläggning träffas vi i bastun, i poolen, i rottingrummet och i gymnastiksalen.

Vi träffas också på stämman och på medlemsmöten. Fritidskommittén ordnar bl.a. höst- och vårstädningar.

Ett leende, en hälsning och lite småprat när vi möts hör till vanligheterna.

Genom grannsamverkan hjälper vi till med att ta hand om post och vattna blommorna m.m. när grannen är bortrest.

Att bry sig om sina grannar och att vårda våra fastigheter är naturligt för oss.

Har Du tankar om hur vi kan utveckla "Det goda Grannskapet" i vår bostadsrättsförening i Akvarellen, kontakta gärna någon i styrelsen eller redaktören för Akvabladet.

Ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2010	2009	2008	2007	2006
Resultat efter finansiella poster	1 374	676	716	1 107	-2 443
Årsavgift bostäder kr/kvm	742	742	728	728	742
Vatten kr/kvm	20	18	15	12	12
Elekticitet kr/kvm	59	51	58	42	40
Värme kr/kvm	69	71	56	54	56
Räntekostnader kr/kvm	291	332	367	369	377
Fastighetslån kr/kvm	7 568	7 656	7 695	7 747	7 747
Saldo fond för yttre underhåll	3 097	2 754	2 302	1 944	5 050

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	4 849 750
årets vinst	1 374 327
	6 224 077

disponeras så att

till yttre reparationsfond överföres	1 625 449
anspråktagande av yttre reparationsfond	-900 764
i ny räkning överföres	5 499 392
	6 224 077

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

AS
SS
SS
SS

Resultaträkning	Not	2010-01-01 -2010-12-31	2009-01-01 -2009-12-31
Föreningens intäkter	1	16 380 840	16 434 809
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-1 412 947	-1 454 801
Driftskostnader	3	-6 640 052	-6 190 127
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-226 341	-547 861
Personalkostnader	5	-271 285	-275 483
Avskrivningar	6	-744 074	-744 074
Resultat före finansiella poster		7 086 142	7 222 463
 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	33 192	25 516
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-5 745 007	-6 571 976
Resultat efter finansiella poster		1 374 327	676 003
 Resultat före skatt		1 374 327	676 003
 Årets resultat		1 374 327	676 003

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	9	157 581 728	158 268 326
Mark		16 604 010	16 604 010
Maskiner och inventarier	10	444 829	502 305
		174 630 567	175 374 641
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa anläggningstillgångar		174 631 067	175 375 141
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar		150	0
Kundfordringar		1 060	354 119
Övriga fordringar	11	256 785	2 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	153 678	49 478
		411 673	406 434
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 063 130	2 074 545
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		2 242 050	1 007 142
Avräkningskonto tidigare förvaltare		0	943 463
		5 305 179	4 025 150
Summa omsättningstillgångar		5 716 852	4 431 584
SUMMA TILLGÅNGAR		180 347 919	179 806 725

h
p
A
500
500
a

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		17 568 180	17 568 180
Yttre reparationsfond		3 097 108	2 754 062
		20 665 288	20 322 242
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 849 750	4 516 793
Årets resultat		1 374 327	676 003
		6 224 077	5 192 796
Summa eget kapital		26 889 365	25 515 038
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14	149 560 969	150 460 969
Mottagna depositioner		48 784	51 934
Summa långfristiga skulder		149 609 753	150 512 903
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		900 000	900 000
Leverantörsskulder		706 738	491 999
Skatteskulder		30 915	33 308
Övriga skulder	15	306 576	582 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 904 573	1 771 242
Summa kortfristiga skulder		3 848 802	3 778 784
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		180 347 919	179 806 725
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		165 949 000	165 949 000
		165 949 000	165 949 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år. Smärre omgrupperingar av f g års siffror har skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	linjär avskrivning
Ombyggnader	10 - 50 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument och värdepappersinnehav

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

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

Föreningens fond för yttre underhåll

/Alt. 1 /

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Konsumtionsavgifter

De intäkter som härleds från den av bostadsrättsinnehavarna inbetalda ersättningen för förbrukad el eller värme redovisas fr.o.m. 2009 inte längre som en intäkt utan som en reduktion av el- eller värmekostnaderna. Bostadsrättsföreningen har ej som primär uppgift att sälja el eller värme, utan kompenserar sig endast för den kostnad som uppstår i respektive lägenhet. I de fall då, på grund av aviseringsskäl, bostadsrättsinnehavarna ligger i skuld till föreningen för förbrukning så har detta bokats upp som en fordran i bokslutet.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

[Handwritten signatures and initials]

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2010	2009
Hysesintäkter lokaler	1 664 180	1 707 194
Hysesintäkter garage	887 666	886 359
Hysesintäkter p-platser	37 833	37 760
Hysesintäkter övriga objekt	50 806	30 583
Årsavgifter bostäder	13 725 648	13 725 600
Hysesbortfall ./.	-33 255	-25 744
Ersättningar och intäkter	47 114	73 057
Fakturerade kostnader	848	0
	16 380 840	16 434 809

Not 2 Underhållskostnader

	2010	2009
Löpande reparationer	512 183	325 047
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	900 764	1 129 754
	1 412 947	1 454 801

Not 3 Driftkostnader

	2010	2009
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	573 741	1 317 474
Besiktning/serviceavtal	210 524	474 168
Yttre skötsel/snrörjning	575 334	38 321
Fastighetsel	1 164 480	1 008 106
Uppvärmning	1 367 589	1 405 842
Vatten	390 847	349 426
Sophämtning	180 645	197 931
Container/grovsopor	6 834	16 411
Fastighetsförsäkring	97 849	93 188
Självrisk/reparation försäkringsskador	-213 281	183 396
Självrisk 30 000:-		
Ersättning -243 000:		
(Ersättning för vattenskada 2008-2010)		
Kabel-TV och internet	198 038	194 312
Arvode teknisk förvaltning	1 561 500	392 874
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	413 209	430 894
Förbrukningsmaterial	15 454	0
Övriga driftkostnader	97 289	87 784
	6 640 052	6 190 127

Handwritten signatures and initials:
A h p
B
550 a

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2010	2009
Administration, kontor och övrigt	87 856	118 058
Hyses- och kundförluster	0	1 025
Revisionsarvode	22 473	18 000
Förvaltningsarvode	0	223 396
Övriga externa tjänster	116 012	187 382
	226 341	547 861

Not 5 Personalkostnader

	2010	2009
Löner	76 788	64 880
Styrelse- och mötesarvoden	138 886	141 742
Sociala avgifter	41 342	43 747
Fritidsverksamhet	10 229	6 250
Övriga personalkostnader	4 040	18 864
	271 285	275 483

Not 6 Avskrivningar

	2010	2009
Byggnad	676 800	676 800
Om/tillbyggnad	9 798	9 798
Maskiner	54 481	54 481
Inventarier	2 995	2 995
	744 074	744 074

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2010	2009
Ränteintäkter	33 192	25 512
Överskatteränta ej skattepliktig	0	4
	33 192	25 516

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2010	2009
Räntekostnader	5 771 057	6 571 976
Övriga skuldrelaterade poster	1 630	0
Extraordinära intäkter	-27 680	0
	5 745 007	6 571 976

[Handwritten signatures and initials]

Not 9 Byggnader

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	168 371 518	168 371 518
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 371 518	168 371 518
Ingående avskrivningar enligt plan	-10 103 192	-9 416 594
Årets avskrivningar enligt plan	-686 598	-686 598
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 789 790	-10 103 192
Utgående redovisat värde	157 581 728	158 268 326
Taxeringsvärden byggnader	117 400 000	102 600 000
Taxeringsvärden mark	33 779 000	22 903 000
	151 179 000	125 503 000

Not 10 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 142 584	582 803
Inköp		559 781
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 142 584	1 142 584
Ingående avskrivningar	-640 279	-582 803
Årets avskrivningar	-57 476	-57 476
Utgående ackumulerade avskrivningar	-697 755	-640 279
Utgående redovisat värde	444 829	502 305

Not 11 Övriga fordringar

	2010-12-31	2009-12-31
Avräkning skattekonto	2 697	2 837
Andra kortfristiga fordringar	254 088	0
	256 785	2 837

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Förutbetald försäkring	102 741	0
Förutbetald kabel-tv	50 037	49 478
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	900	0
	153 678	49 478

Handwritten notes and signatures:
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z
a
b
c
d
e
f
g
h
i
j
k
l
m
n
o
p
q
r
s
t
u
v
w
x
y
z
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z
a
b
c
d
e
f
g
h
i
j
k
l
m
n
o
p
q
r
s
t
u
v
w
x
y
z

Not 13 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 568 180	0	2 754 062	4 516 793	676 003
Disposition av föregående års resultat:			343 046	332 957	-676 003
Årets resultat					1 374 327
Belopp vid årets utgång	17 568 180	0	3 097 108	4 849 750	1 374 327

343046

Not 14 Fastighetslån

	2010-12-31	2009-12-31
Långivare - räntesats - ränteändring		
Swedbank Hypotek - 3,22 % - 2014-05-28	29 771 500	29 771 500
Swedbank Hypotek - 2,89 % - 2013-06-25	13 753 869	
Swedbank AB - 4,57 % - 2010-08-16		1 624 000
Swedbank Hypotek - 4,26 % - 2010-06-23		12 529 869
SBAB - 2,36 % - 2011-06-14	20 000 000	20 000 000
SBAB - 5,97 % - 2011-08-15	21 730 600	21 730 600
SBAB - 3,16 % - 2012-06-14	15 830 000	15 830 000
SBAB - 3,85 % - 2013-06-14	19 375 000	19 875 000
Stadshypotek - 4,79 % - 2012-06-01	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek - 4,79 % - 2012-06-01	15 000 000	15 000 000
Avgår kortfristig del ./.	-900 000	-900 000
	149 560 969	150 460 969

Not 15 Övriga skulder

	2010-12-31	2009-12-31
Inre reparationsfond	285 222	309 693
Övriga skulder	21 354	272 542
	306 576	582 235

Handwritten signatures and initials: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z.

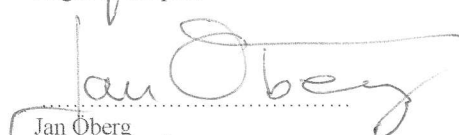
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

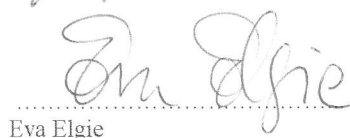
	2010-12-31	2009-12-31
Uppl. räntekostnader externt	297 355	196 877
Förskottsbetalda hyror/avgifter	850 811	1 007 142
Upplupna uppvärmningskostnader	216 352	181 710
Upplupna elavgifter	217 741	215 618
Upplupna renhållningsavgifter	3 632	5 486
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	299 682	149 409
Beräknat arvode för revision	19 000	15 000
	1 904 573	1 771 242

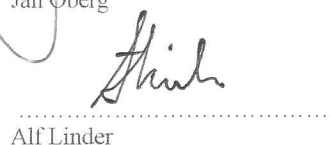
Tullinge den 8 / 4 - 2011


Roger Söderqvist

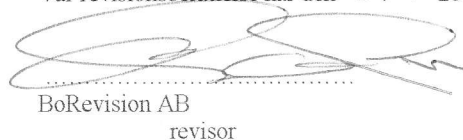

Sven Corlin

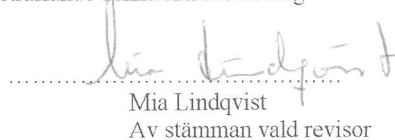

Jan Öberg


Eva Elgie


Alf Linder

Vår revisionsberättelse har den 15 / 4 2010 angivits beträffande denna årsredovisning


BoRevision AB
revisor


Mia Lindqvist
Av stämman vald revisor

Niclas Wärenfeldt



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

HSB Bostadsrättsförening Akvarellen i Tullinge **Org nr 716418-7168**

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Akvarellen i Tullinge för räkenskapsår 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. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

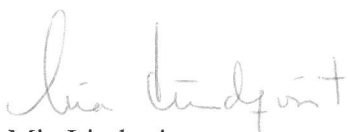
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 bostadsrättslagen, 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 årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den 15 april 2011



Mia Lindqvist
Av föreningen vald revisor



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB