

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Aftonvägen i Tullinge (716421-1380) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01--2010-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2010

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Tullinge 21:218 i Botkyrka kommun i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 1991.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i HSB försäkrings AB.

2010-07-14 genomfördes årlig besiktning av förvaltare Claes Olsson och Ulf Brannemark.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2010-05-19. På stämman deltog 20 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 45 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södertörn är en medlem.

Styrelse

Ulf Brannemark	ordförande
Hanna Peltonen	vice ordförande
Anders Pettersson	sekreterare
Per Erik Andersson	ledamot
Anitha Bogstedt	ledamot
Hans Stenlund	HSB ledamot

Inga suppleanter.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Ulf Brannemark.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Angela Johansson, vald vid föreningsstämman, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom Borevision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Christina Martinsson som sammankallande, samt Krister Jonsson.

Studie- och fritidsverksamhet

Ingen utsedd.

Angela Johansson har varit på kurs för revisorer hos HSB i Stockholm.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 44 medlemslägenheter har under året 9 överlåtit.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
44	lägenheter (bostadsrätt)	3 368

Förvaltning

Den tekniska och den ekonomiska förvaltningen har skötts av HSB Södertörn.

Föreningens fastighetsskötsel samt trappstädning och inre renhållning har skötts av medlemmarna själva.

Ingen vicevärd har varit utsedd.

Kostnaderna för föreningens förvaltning framgår av not 2.

Ekonomi

Resultat och ställning

	2010	2009	2008	2007	2006
	=====	=====	=====	=====	=====
Resultat efter finansiella poster, tkr	11,6	-916,8	647,3	599,8	585,7
Genomsnittlig årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	987,5	987,5	987,5	1 039,5	1 050,0
Vatten, kr/kvm	36,2	25,3	25,0	21,1	18,1
Elektricitet, kr/kvm	9,5	7,9	8,6	6,6	5,7
Värme, kr/kvm	77,7	66,6	59,6	62,0	64,6
Räntekostnader, kr/kvm	466,7	458,8	495,6	520,2	549,2
Fastighetslån, kr/kvm	10 231,3	10 347,3	10 459,7	10 568,7	10 974,3
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	252,7	1 473,2	1 136,8	1 021,6	859,4

Väsentliga händelser under året

1. En omfattande ombyggnad av den inre lekplatsen genomfördes. Nya lekredskap och en parkmöbel införskaffades medan medlemmarna själva rensade upp och sanerade "förbuskningen" på innergården.

2. En nödvändig renovering och utbyte av vår 20 år gamla undercentral utfördes.

3. Vi reparerade ett takläckage som orsakats av snö och is under förra vintern.

4. Stickprovsmässiga fuktmätningar gjordes i ett antal lägenheter. Detta utfördes av expert från HSB, Conny Högberg. Mätningarna visade att standarden fortfarande är hög i våra våtutrymmen.

5. Inspektion av trapporna och vissa reparationer utfördes.

6. En nödvändig rensning av hängrännorna genomfördes.

Ombyggnad och underhåll

Fortsatt eget arbete med målning av förråd, garage, och carportarna. Inoljning av allt tryckimpregnerat virke måste genomföras.

Fällning av granar och björkar i skogen södra kurvan.

Aktiviteter

Årsstämma, våra höst- och vårstädningar, samt en kräftskiva tillhör våra återkommande aktiviteter för medlemmarna. Christopher Beeg inbjöd i början på oktober en kurs i jonglering. Uppskattat av både barn och vuxna.

Avgifter och hyror

Oförändrade avgifter.

Miljö-, energi- och klimatarbete

Styrelsen kommer att ta ställning till om några projekt under denna rubrik ska genomföras under kommande verksamhetsår.

Förväntad framtida utveckling

Lägre energiförbrukning förväntas efter installation av vårt nya värme och energisystem.

Övrigt

Parkbänk monteras vid lyktstolpen mittemot Aftonvägen 31.

Mattpiskställning sätts upp bakom spolplattan, för piskning och högtryckstvätt av mattor o.d.

Montering av två papperskorgar.

Nya parkerings- och farthinder skyltar ska sättas upp.

Dränering vid husfoten i sydöstra hörnet nödvändig då vattnet inte rinner undan och ger fukt i stora sovrummet (Aftonvägen 91)

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 031 147
Årets resultat	<u>11 612</u>
	1 042 759

Styrelsen föreslår följande behandling av resultatet:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-403 817
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	430 122
Överföring till Fond för yttre underhåll utöver underhållsplan	500 000
Balanserat resultat	<u>516 454</u>
	1 042 759

Efter föreslagen disposition uppgår Fond för yttre underhåll till 778 989 kronor.

Om redovisningsreglerna medgivit justeringar mot Fond för Yttre underhåll direkt i resultaträkningen, hade årets resultat uppgått till – 514 693 kronor istället för det redovisade 11 612 kronor.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

Resultaträkning		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Nettoomsättning	Not 1	3 324 559	3 327 489
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 064 670	-839 652
Utfört underhåll		-403 817	-1 594 021
Fastighetsskatt		-56 188	-55 968
Avskrivningar	Not 3	-220 100	-231 357
Summa fastighetskostnader		-1 744 775	-2 720 998
Rörelseresultat		1 579 784	606 491
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	3 548	21 797
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 571 720	-1 545 095
Summa finansiella poster		-1 568 172	-1 523 298
Årets resultat		11 612	-916 807

HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

Balansräkning		2010-12-31	2009-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	40 566 266	40 786 366
Mark		2 999 880	2 999 880
		<u>43 566 146</u>	<u>43 786 246</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 7	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>43 566 646</u>	<u>43 786 746</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 060	0
Avräkningskonto HSB Södertörn		1 462 046	1 737 820
Övriga fordringar	Not 8	35 265	4 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	42 175	68 514
		<u>1 540 546</u>	<u>1 810 466</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Övrigt		87	87
		<u>87</u>	<u>87</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 540 633</u>	<u>1 810 553</u>
Summa tillgångar		<u>45 107 279</u>	<u>45 597 299</u>

HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

Balansräkning	2010-12-31	2009-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 10	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	8 757 000	8 757 000
Underhållsfond	252 684	1 473 205
	<u>9 009 684</u>	<u>10 230 205</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 031 147	727 433
Årets resultat	11 612	-916 807
	<u>1 042 758</u>	<u>-189 374</u>
Summa eget kapital	<u>10 052 442</u>	<u>10 040 831</u>
Avsättningar och skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>34 071 761</u>	<u>34 458 857</u>
	34 071 761	34 458 857
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	387 112	390 768
Leverantörsskulder	80 034	78 579
Skatteskulder	4 884	4
Fond för inre underhåll	22 263	22 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 <u>488 782</u>	<u>605 997</u>
	983 075	1 097 611
Summa avsättningar och skulder	<u>35 054 836</u>	<u>35 556 468</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>45 107 279</u>	<u>45 597 299</u>
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter		
Panter för fastighetslån	43 243 000	43 243 000
<i>varav frigjorda</i>	0	0
Ansvarsförbindelser	124 550	186 825

HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en stegvis progressiv plan som sträcker sig till 2072, och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening beskattas endast för kapitalintäkter. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen är dock en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %. Föreningens skattemässiga underskott uppgick under året till 23 282 258 kr (23 282 258 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2010-01-01	2009-01-01
<u>Förtroendevalda</u>	2010-12-31	2009-12-31
Styrelsearvode, fast ersättning	5 500	5 000
Styrelsearvode, sammanträdesersättning	25 594	15 200
Revisorsarvode	1 500	1 350
Löner och andra ersättningar	0	1 700
Sociala kostnader	7 569	6 085
	<u>40 163</u>	<u>29 335</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

Noter		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 325 968	3 325 968
	Övriga intäkter	-1 409	1 521
		<u>3 324 559</u>	<u>3 327 489</u>
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	40 163	29 335
	Fastighetsskötsel, städ och snörenhållning	81 117	92 751
	Reparationer	124 238	22 822
	El	32 001	26 757
	Uppvärmning	261 801	224 159
	Vatten	121 806	85 134
	Sophämtning	55 750	45 452
	Övriga driftskostnader skötsel	44 224	41 531
	Förvaltningsarvoden	125 938	114 705
	Avgälder	62 275	62 275
	Övriga driftskostnader	115 357	94 732
		<u>1 064 670</u>	<u>839 652</u>
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	220 100	220 100
	Maskiner och inventarier	0	11 257
		<u>220 100</u>	<u>231 357</u>
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Södertörn	458	1 583
	Övriga ränteintäkter	3 090	20 214
		<u>3 548</u>	<u>21 797</u>
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 571 720	1 545 095
		<u>1 571 720</u>	<u>1 545 095</u>

HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

Noter	2010-12-31	2009-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	43 127 409	43 127 409
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 127 409	43 127 409
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 341 043	-2 120 943
Årets avskrivningar	-220 100	-220 100
Utgående avskrivningar	-2 561 143	-2 341 043
Bokfört värde	40 566 266	40 786 366
Taxeringsvärden för fastigheten Tullinge 21:218		
Byggnad - bostäder	22 000 000	18 800 000
	22 000 000	18 800 000
Mark - bostäder	6 200 000	4 210 000
	6 200 000	4 210 000
Taxvärde totalt	28 200 000	23 010 000

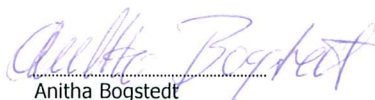
HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

Noter	2010-12-31	2009-12-31			
Not 7 Aktier, andelar och värdepapper					
Långfristiga värdepappersinnehav m.m.	500	500			
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattefordringar	0	2			
Skattekonto	6	4			
Övriga fordringar	35 259	4 125			
	35 265	4 131			
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetald fastighetsförsäkring	30 177	30 177			
Förutbetald kabel-TV och bredband	9 276	9 006			
Övriga förutbetalda kostnader, serviceavtal	2 722	29 331			
	42 175	68 514			
Not 10 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 757 000	0	1 473 205	727 433	-916 807
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-1 220 521	303 714	916 807
Årets resultat					11 612
Belopp vid årets slut	8 757 000	0	252 684	1 031 147	11 612
Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	10132142	4,95%	2014-01-09	5 530 337	170 000
SBAB	19374017	4,26%	2011-01-12	5 000 000	0
Stadshypotek	480874	4,29%	2011-10-30	6 912 000	72 000
Stadshypotek	547287	5,17%	2012-10-30	5 600 968	60 000
Stadshypotek	666852	5,21%	2013-09-30	4 504 328	16 000
Stadshypotek	739931	4,59%	2013-09-30	6 911 240	69 112
				34 458 873	387 112
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					34 071 761
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till					32 523 313

HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

Noter	2010-12-31	2009-12-31
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	177 581	138 650
Upplupen el	4 141	3 381
Upplupen värme	38 536	30 902
Beräknat arvode för revision	7 200	6 800
Förutbetalda hyror och avgifter	261 324	260 086
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	166 178
	488 782	605 997

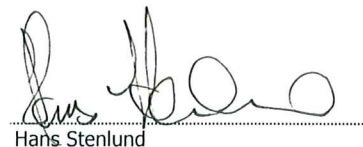
Tullinge, den 5/4-11



Anitha Bogstedt



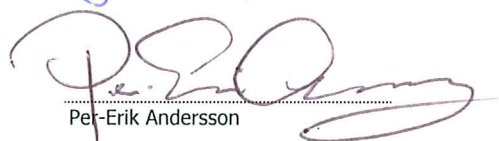
Hanna Peltonen



Hans Stenlund



Lars Anders Pettersson

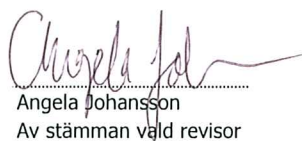


Per-Erik Andersson

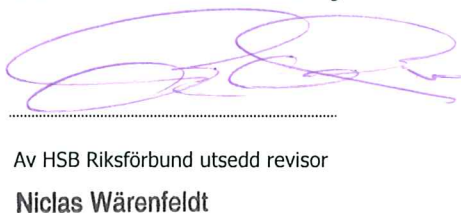


Ulf Brannemark

Vår revisionsberättelse har 11-04-11 avgivits beträffande denna årsredovisning



Angela Johansson
Av stämman vald revisor



Av HSB Riksförbund utsedd revisor
Niclas Wärenfeldt

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge
Organisationsnummer 716421-1380

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Aftonvägen i Tullinge för räkenskapsåret 2010-01-01--2010-12-31.

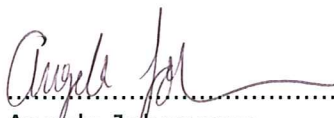
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

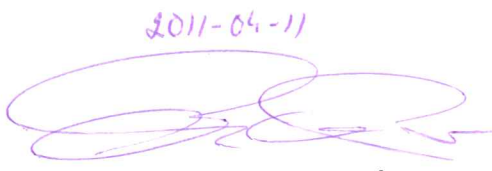
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaps-handlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen har 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, årsredovisnings-lagen 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.

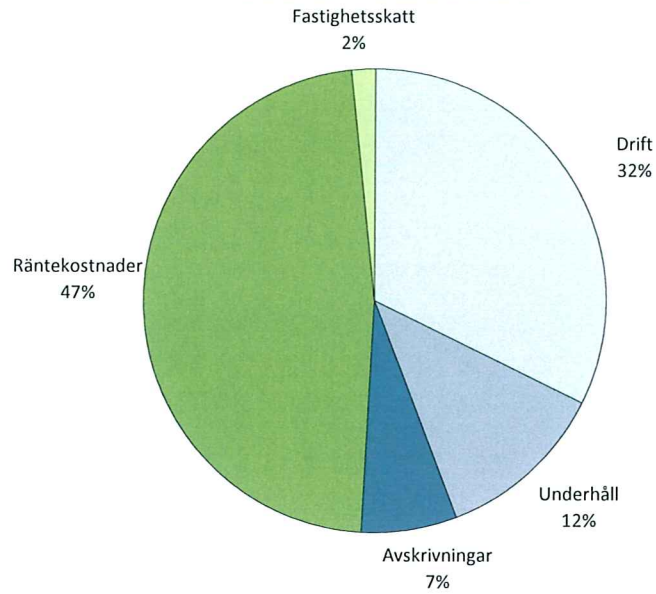
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Tullinge 2011-04-05


.....
Angela Johansson
Av föreningen vald revisor

2011-04-11

.....
Niclas Wärenfeldt
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

