

Årsredovisning 2010

BRF GRÅSÄLEN 2
716417-7201

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning

Ordinarie ledamöter

Håkan Thunberg (Ordförande)

Richard Howard

Ulla Särä Jerkku

Pär Klevenskog

Åsa Fredriksson

Suppleanter

Nina Hegefjärd

Marie Olsson

Harry Törnkvist

Revisorer

Marie Nordlander, Parameter Revision AB

Förvaltning

Ekonomisk förvaltare sedan 2006-01-01 är Conzignus Hem och Fastighet AB.

Försäkring

Vår fastighetsförsäkring är i Länsförsäkringar.

Sammanträden

Styrelsen har under 2010 sammanträtt tio gånger. Protokoll finns på hemsidan, och har delats ut till samtliga hushåll.

Medlemmar

Föreningen har för tillfället 60 st medlemmar. Under året har 2 st överlåtelser skett.

Föreningsinformation

Föreningen består av 33 st bostadsrätter i form av radhus fördelade på fem huskroppar.

Fastigheten

Ett sophus har införskaffats, f ö har endast löpande reparationer och underhåll utförts.

Utförda underhåll

Återställningsarbeten efter vattenskador har utförts, ett antal ventilationsfläktar och värmeväxlare har bytts.

Planerat underhåll

Samtliga hängrännor behöver kontrolleras och rensas, ev repareras eller bytas.

Lägenheternas avloppsledningar behöver spolås.

Områdets dagvattenledningar behöver spolås.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god, inga förändringar av månadsavgifter är planerade.

Arvode

Styrelsen arvoderas i efterskott, efter årsstämman. För närvarande arbetar styrelsen på ett förslag som dels skall premiera mötesnärvaro, dels ge ordföranden mer betalt. Totalsumman skall givetvis inte uppgå till mer än vad föreningsstämman bestämt.

Nyckeltal (SEK)

	2010	2009	2008
Nettoomsättning	1 979 997	1 980 001	1 980 050
Årsresultat	58 885	15 872	-414 760
Yttre fond	906 526	847 678	788 830
Taxeringsvärde	30 327 000	30 327 000	25 806 000
Bostadsyta	4 257	4 257	4 257
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	465	465	465
Lån per kvm bostadsyta	2 669	2 806	2 736
Genomsnittlig skuldränta, %	1,25	1,68	5,58
Belåningsgrad, %	100,97	98,01	91,09

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel (SEK):

Årets vinst	58 885
Balanserad vinst	1 055 778
Till föreningsstämmans förfogande	<u>1 114 663</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att avsättning till yttre fond enligt stadgarna

att i ny räkning överförs

58 848
<u>1 055 815</u>
<u>1 114 663</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. Se not 1 för redovisnings- och värderingsprinciper.

Resultaträkning

	Not	2010	2009
Nettoomsättning			
Årsavgifter		1 980	1 980
Övriga intäkter		-0	0
<i>Summa nettoomsättning</i>		<u>1 980</u>	<u>1 980</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	2	-54	-72
Reparation och underhåll	3	-150	-333
Taxebundna kostnader	4	-144	-17
Fastighetsförsäkring		-78	-78
Fastighetsskatt		-211	-210
Övriga driftskostnader	5	-37	-37
Kameral förvaltning		-25	-23
Styrelse- och revisionsarvoden	6	-18	-19
Övriga kostnader		-103	-33
<i>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</i>		<u>-820</u>	<u>-822</u>
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	7	-961	-948
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		<u>199</u>	<u>210</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	7
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-145	-199
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-0	-2
<i>Summa resultat från finansiella investeringar</i>		<u>-140</u>	<u>-194</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		<u>59</u>	<u>16</u>
ÅRETS VINST		<u>59</u>	<u>16</u>

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	11 255	12 187
Pågående projekt		0	2
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>11 255</u>	<u>12 189</u>
Omsättningstillgångar			
Skattefordringar		109	109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	99	96
Kassa och bank		2 708	2 256
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>2 916</u>	<u>2 461</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>14 171</u>	<u>14 651</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	9		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		495	495
Reservfond och fond för yttre underhåll		907	848
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 402</u>	<u>1 343</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 056	1 099
Årets vinst		59	16
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 115</u>	<u>1 115</u>
SUMMA EGET KAPITAL		<u>2 516</u>	<u>2 457</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	11 222	11 365
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>11 222</u>	<u>11 365</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		142	580
Leverantörsskulder		131	119
Skatteskulder		36	28
Övriga kortfristiga skulder		-1	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	125	103
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>433</u>	<u>829</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>14 171</u>	<u>14 651</u>
Ställda säkerheter	12	19 590	19 590
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Gråsälen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

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	motsv amortering
Fastighetsförbättringar - Kabel TV	5,0 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

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

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

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

Inkomst- och fastighetsskatter

Högsta domstolen (tidigare Regeringsrätten) anser i en ny dom 29 december 2010 att bostadsrättsföreningar som är privatbostadsföretag inte ska beskattas för ränteintäkter på sparkonto till den del de är hänförliga till föreningens fastighet.

Fastighetsskatten har förändrats på bostadsdelen och består nu av en avgift på 6387 SEK per hus.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda under väsentlig omfattning. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2, Fastighetsskötsel

	2010	2009
Snöskottning	52	58
Städning och fastighetsskötsel	1	6
Trädgårdsarbete	2	7
Övrigt	0	1
Summa	54	72

Not 3, Reparation och underhåll

	2010	2009
Rep./underhåll fast	150	333
Summa	150	333

Not 4, Taxebundna kostnader

	2010	2009
El	36	28
Sophämtning	1	1
Vatten	106	-13
Summa	144	17

Not 5, Övriga driftskostnader

	2010	2009
Kabel-TV	37	37
Summa	37	37

Not 6, Styrelse- och revisionsarvoden

	2010	2009
Revisionsarvoden	11	12
Styrelsearvoden	7	7
Summa	18	19

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gråsälen nr 2
Org.nr. 716417-7201

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Gråsälen nr 2 för år 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. 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16 maj 2011



Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

