

Bf Torbjörn upa, Årsredovisning

**BF TORBJÖRN UPA**

# **ÅRSREDOVISNING 2010**

**Bostadsföreningen Torbjörn upa**

**Stockholm**

**Bf Torbjörn upa**

**Org nr 702002-3540**

Styrelsen för Bostadsföreningen Torbjörn upa avger redovisning för verksamheten under räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2010.

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

### **Verksamhet**

Föreningen skall endast äga och förvalta fastigheten nr 3 i kvarteret Kakelugnen med adress Torsgatan 63, Stockholm samt att upplåta nyttjanderätt på obegränsad tid till bostad uteslutande åt sina medlemmar.

### **Föreningens sammansättning**

Av föreningens 21 lägenheter har en överlåtit under året.

### **Lokalhyresgästerna**

Föreningens tre lokaler har varit uthyrda under hela verksamhetsåret.

### **Styrelse och revisorer**

Styrelsen

Christer Essevad	ordförande	Allan Grünewald	suppleant
Urban Hägg	ledamot	Ing-Marie Wennberg	suppleant
Peter Karlsson	ledamot		

Revisorer

Björn Nilstam	ordinarie	Andreas Jönsson	suppleant
Ruth Lindström	ordinarie		

### **Förvaltning**

Föreningen förvaltas av styrelsen.

### **Föreningens lån per 31 december 2010**

Långgivare Stadshypotek AB (publ.)	<b><u>1 906 536 kr.</u></b>
------------------------------------	-----------------------------

**Bf Torbjörn upa**

**Org nr 702002-3540**

## **Ekonomi**

Räkenskaperna är uppställda enligt gällande lagstiftning. Den ekonomiska ställningen vid året slut framgår av efterföljande balans- och resultaträkningar.

## **Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att årets underskott 51 164 kr disponeras så:

Att från Dispositionsfonden överföres 51 164 kr.

### **Redovisnings- och värderingsprinciper.**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed.

### **Fordringar**

Fordringarna har värderats till det belopp med vilket de förväntas inflyta.

### **Anläggningstillgångar**

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan.

#### **Avskrivningar**

Avskrivningarna enligt plan beräknas på tillgångarnas ursprungliga värde. Avskrivningssatserna baseras på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

#### **Fastigheten**

Hittills har ingen avskrivning gjorts vare sig på fastighetens bokförda värde eller på det bokförda värdet av en utförd fastighetsförbättring.

Övriga anläggningstillgångar bokförs (enligt föreningens praxis) kostnader för om-och tillbyggnad av fastigheten och om följande förutsättningar också andra investeringskostnader

Investeringen avser funktion som är av vital betydelse för fastigheten och

Investeringen bedöms ha en livslängd på tio år eller mer och

Investeringskostnaden i det enskilda fallet uppgår till minst ett basbelopp.

Övrigt kostnadsförs löpande.

#### **Fondering**

Till reservfond skall överföras, enligt föreningens stadgar, mins tio procent av redovisat överskott.

Bf Torbjörn upa

**Resultaträkning 1 januari – 31 december 2010 (kr)**

<b>Intäkter</b>	<b>Not</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Årsavgifter		436 868	436 868
Hyror,lokaler		247 456	247 456
Diverse intäkter		3 854	0
<b>Totala intäkter</b>		<b>688 178</b>	<b>684 324</b>
<b>Kostnader</b>			
Underhåll	2	69 939	93 345
Omkostnader	3	92 193	80 067
Driftskostnader	4	453 396	360 607
<b>S:a Kostnader</b>		<b>615 528</b>	<b>534 019</b>
<b>Resultat före avskrivningar</b>		<b>72 650</b>	<b>150 305</b>
Avskrivningar		92 915	92 915
<b>Resultat efter avskrivningar</b>		<b>-20 265</b>	<b>57 390</b>
Finansiella kostnader		30 899	25 127
<b>Årets resultat</b>		<b>- 51 164</b>	<b>32 263</b>

Bf Torbjörn upa

**Balansräkning per 31 december 2011(kr)**

<b>Tillgångar</b>	<b>Not</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Fastigheten		530 000	530 000
Fastighetsförbättring		77 875	77 875
Öv.anläggningstillgångar	5	1 879 613	1 762 718
<b>S:a Anläggningstillgångar</b>		<b>2 487 488</b>	<b>2 370 593</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Postgirot		42 770	22 514
Bank SHB		313 569	166 835
I förskott betalda kostnader		0	410
Diverse fordringar		196 792	65 517
Insats SBC		1 600	1 600
<b>S:a Omsättningstillgångar</b>		<b>554 731</b>	<b>256 876</b>
<b>S:a Tillgångar</b>		<b>3 042 219</b>	<b>2 627 469</b>
<b>Eget Kapital och Skulder</b>			
Eget kapital, bundet			
Inbetalda insatser		161 500	161 500
Reservfond		147 500	143 500
Eget kapital, fritt			
Fond yttre underhåll		216 000	216 000
Dispositionsfond		527 359	499 096
Årets resultat		-51 164	32 263
<b>S:a Eget Kapital</b>		<b>1 001 195</b>	<b>1 052 359</b>

Bf Torbjörn upa

**Balansräkning per 31 december 2010**

<b>Skulder</b>	<b>Not</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Långfristiga skulder		1 906 536	1 427 140
<b>S:a Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>	<b>1 906 536</b>	<b>1 427 140</b>
<b>Skulder</b>			
Kortfristiga skulder			
Förskottsbetalda avg./hyror		63 549	74 050
Upplupna kostnader	7	60 619	65 896
Upplupna räntor		3 580	1 284
Redovisning balkongmontering		6 740	6 740
<b>S:a Kortfristiga skulder</b>		<b>134 488</b>	<b>147 970</b>
<b>S:a Eget Kapital och Skulder</b>		<b>3 042 219</b>	<b>2 627 469</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde</b>		<b>29 101 000</b>	<b>21 168 000</b>

Styrelsen föreslår stämman fastställa oförändrade årsavgifter tills vidare.

Stockholm den 9 juni 2011

Styrelsen för Bostadsföreningen Torbjörn upa

Christer Essevad

Urban Hägg

Peter Karlsson

Allan Grünewald

Ing-Marie Wennberg

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2011

Björn Nilstam

Ruth Lindström



**BILAGOR**

<b>Not 2.</b>	<b>Underhåll</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
	VVS	0	10 585
	Takskottning	23 120	0
	Underhåll, trapphus	0	137
	Takskottning		
	El.system	0	14 630
	Underhåll fastigheten	28 532	10 129
	Yttertak	0	2 500
	Klottersanering	0	1 000
	Tvättstugan	2 081	5 288
	Hiss	12 592	16 300
	Lås o kod, entreport'	3 614	32 776
	<b>Summa</b>	<b>69 939</b>	<b>93 345</b>

**Not 3. Omkostnader**

	Förbrukningsmaterial	2 672	3 216
	Adm.kostnader	15 015	2 269
	Föreningsavgifter	3 880	3 910
	Kameralförvaltning	18 000	18 000
	Teknisk förvaltning	18 000	18 000
	Styrelsearvode	8 000	8 000
	Bankavgifter	3 004	3 244
	Kabel-TV avgift	23 622	23 428
	<b>Summa</b>	<b>92 193</b>	<b>80 067</b>

<b>Not 4. Driftskostnader</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Fastighetsförsäkring	25 827	22 591
Renhållning, container och städ	55 838	40 206
Sophämtning	17 556	7 832
Värme	255 750	213 387
Va, Avlopp och El	41 475	36 517
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	56 950	40 074
<b>Summa</b>	<b>453 396</b>	<b>360 607</b>

#### **Not 5. Övriga anläggningstillgångar**

Avskrivningstider:

Stambyte 1	50 år	Badrumsrenovering	50 år
Fönsterrenovering	10 år	Stambyte 2	40 år
Hyseslokal	40 år	Fasadrenovering	50 år
Radiatorventiler	40 år	Stambyte 3	40 år
Stambyte el	40 år	Källarrenovering o lås	15 år
Soprum och källare	40 år	Målning yttertak	10 år
Gården	50 år	Tvättstugan	10 år



**Not 5. Avskrivningar, Övriga anläggningstillgångar****Avskrivningsunderlag**

<b>Objekt</b>	<b>Årets avskr</b>	<b>Anskaff.kost</b>	<b>Netto</b>
Källarrenov	8 691	193 545	150 076
Fönsterren	28 712	287 123	28 720
Radiatorven	1 947	77 875	48 665
Stambyte 2	2 786	111 456	69 667
Stambyte 3	364	14 563	9 467
Stambyt 1	698	34 912	22 348
Badrum	11 730	586 548	375 415
Sopr+källare	8 290	331 600	315 020
Målning tak	12 088	120 875	96 699
Fasadrenov	9 042	452 128	316 503
Stambyte el	5 466	218 638	180 376
Hyseslokal	3 101	124 051	111 647
Tvättstugan		97 980	97 980
Gården		57 030	57 030
<b>Summa</b>	<b>92 915</b>		<b>1 879 613</b>

## Not 6. Långfristiga skulder

Långgivare: Stadshypotek AB (publik)

Kapitalskuld	Räntesats	Omsättning
497 500 kr	2,46	q1-11
221 178 kr	3,29	q1-11
565 758 kr	3,29	q1-11
328 100 kr	2,22	q1-11
294 000 kr	2,46	q1-11

**Total kapitalskuld 1 906 356 kr.**

Not 7. Upplupna kostnader	2010	2009
Värme	46 969	49 936
El	2 295	1 759
Trappstädning	0	2 848
Arvoden	8 000	8 000
Vatten o avlopp	2 078	2 167
Grovsopor	1 463	1 186
<b>Summa</b>	<b>60 805</b>	<b>65 896</b>

## Budget 2011

### Intäkter

Hysesintäkter, lokaler	252 000
Årsavgifter	436 000
Övriga intäkter	2 000
<b>Summa intäkter</b>	<b>690 000</b>

### Kostnader

Reparationer	25 000
Hissanläggningen	14 000
Sophämtning	17 000
Grovsopor	18 000
Trappstädning	35 000
Kabel-TV avgift	25 000
Fastighetsskatt/fast.avgift	56 000
Värme	205 000
Vatten o avlopp	18 000
Fastighetsförsäkring	27 000
El för drift	24 000
Förbrukningsmaterial	3 000
Styrelsearvoden	8 000
Arvode, kameralförv	18 000
Arvode, teknisk förvaltning	18 000
Adm.kostnader	3 000
Bankkostnader	3 000
Föreningsavgift	4 000
Avskrivning	94 000
Räntekostnader	75 000
<b>Summa kostnader</b>	<b>690 000</b>