

Brf Sillpackaren
Org nr 769603-4060

Årsredovisning för räkenskapsåret 2010

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2010-05-18 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Vigor Sörman	Ordförande	2012
Åsa Lidén	Vice ordförande	2011
Örjan Jansson	Sekreterare	2011
Paola Di Luca	Ledamot	2011
Magnus Sedlacek	Ledamot	2012
Lennart Stajic	Suppleant	2011
Lisa Bjuggstam	Suppleant	2011
Lousie Hartog	Suppleant	2011

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda sammanträden.

Revisorer

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Valberedning

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Frida Jeppsson.

Arvode

Föreningsstämman reserverade 15 000 kr i arvode till styrelsen.

Förvaltning

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

MS

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Dagakarlen 31, Södermalm, Stockholms Stad. Fastigheten innehåller 18 st lägenheter med följande fördelning:

9 st 1 rum och kök
4 st 2 rum och kök
5 st 4 rum och kök

Nybyggnadsår 1929, värdeår 1981. 17 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. En lägenhet hyrs ut. Total boyta 1 288 m², lokalyta 131 m². I lägenhetsytan ingår upplåtelse av vind med 32 m².

Föreningen har i augusti månad 2010 upplåtit ytterligare ett vindsutrymme på ca 30 m² till en av föreningens medlemmar.

Under räkenskapsåret har 2 st bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Stockholm. Fastighetsförsäkringen innefattar bland annat vattenskada, inbrott, sanering av ohyra samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Flerårsjämförelse

		<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	464	464	476
Låneskuld per totala kvm	kr	2 368	2 368	2 368
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	139	115	103

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har utfört sedvanligt löpande underhåll. Den 18 augusti 2010 upplät föreningen ett oinrett vindsutrymme på ca 30 m² för 255 000 kr. Insatsen är beräknad på en uppskattad yta. När vindsytan är färdigställd ska mätning av bostadsytan ske och slutreglering av insatsen göras. Årsavgift för den fastställda ytan skall utgå retroaktivt från och med dagen för upplåtelseavtalets påskrift.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter tills vidare.

Förslag till vinstdisposition

Till stämmas förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-538 555
Årets resultat	-136 131

-674 686

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överförs till fond för yttre underhåll

41 000

I ny räkning balanseras

-715 686

-674 686

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning

-136 131

Dispositioner

-41 000

Årets resultat efter dispositioner

-177 131

Medel för yttre underhåll efter disposition

218 704

MS

Brf Sillpackaren
769603-4060

5(13)

Resultaträkning

Not

2010

2009

	1		
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	2	821 257	820 525
Summa intäkter		821 257	820 525
Föreningens kostnader			
Drift	3	-620 571	-518 532
Arvoden, personalkostnader	4	-26 284	-23 655
Periodiskt underhåll		0	-45 878
Fastighetskatt, fastighetsavgift		-40 206	-37 726
Avskrivningar byggnad	5	-39 114	-37 609
Avskrivningar fastighetsförbättringar	6	-104 346	-104 250
Avskrivningar inventarier	7	-1 581	-1 581
Summa kostnader		-832 102	-769 231
Rörelseresultat		-10 845	51 294
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	8	3 707	9 952
Finansiella kostnader		-128 028	-133 190
Summa finansiella poster		-124 321	-123 238
Resultat efter finansiella poster		-135 166	-71 944
Aktuell skatt		-965	-2 614
ÅRETS FÖRLUST		-136 131	-74 558

lls

Balansräkning

Not

2010-12-31

2009-12-31

1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

20 248 894

20 288 008

Fastighetsförbättringar

6

1 121 389

1 225 735

Inventarier, verktyg och installationer

7

1 581

3 162

Summa materiella anläggningstillgångar

21 371 864

21 516 905

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

1 700

1 700

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 700

1 700

Summa anläggningstillgångar

21 373 564

21 518 605

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkning MBF - Centralkonto

903 810

769 386

Övriga kortfristiga fordringar

9

64 747

80 550

Förutbet kostnader och upplupna intäkter

10

21 539

21 806

Summa kortfristiga fordringar

990 096

871 742

Kassa och bank

28 812

28 812

Summa omsättningstillgångar

1 018 908

900 554

SUMMA TILLGÅNGAR

22 392 472

22 419 159

MS

Brf Sillpackaren
769603-4060

7(13)

Balansräkning

Not

2010-12-31

2009-12-31

1

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11

Bundet eget kapital

Insatskapital

18 204 444

17 949 444

Upplåtelseavgifter

1 176 513

1 176 513

Fond för yttre underhåll

177 704

182 582

Summa bundet eget kapital

19 558 661

19 308 539

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-538 555

-468 875

Årets förlust

-136 131

-74 558

Summa fritt eget kapital

-674 686

-543 433

Summa eget kapital

18 883 975

18 765 106

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

3 334 734

3 360 000

Summa långfristiga skulder

3 334 734

3 360 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

25 266

0

Ränteskulder

9 736

14 747

Leverantörsskulder

25 030

85 738

Övriga kortfristiga skulder

13

4 500

9 267

Upplupna kostnader och förutbet intäkter

14

109 231

184 301

Summa kortfristiga skulder

173 763

294 053

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 392 472

22 419 159

Ställda säkerheter

15

6 000 000

6 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

lls

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av intäkter och kostnader har skett enligt god redovisningssed.

Vid redovisningen tillämpas BFNAR 2003:4 Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar. Enligt BFNAR 2003:4 redovisas föreningens fond för yttre underhåll som bundet eget kapital.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Förbättringskostnader av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Byggnad och ombyggnad lägenhet skrivs av efter 75 årig annuitetsplan. Övriga fastighetsförbättringar skrivs av under 10 år. Uteplats/altan skrivs av under 5 år. Installation av värmecentral skrivs av under 20 år. Inventarier skrivs av med 20 % årligen.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Årsavgifter bostäder	564 372	564 372
Hyror lokaler	168 492	168 492
Hyror bostäder	67 110	65 910
Övriga hyresintäkter	17 220	14 830
Övriga intäkter	4 063	6 921
	<hr/>	<hr/>
Brutto	821 257	820 525
Summa nettoomsättning	<u>821 257</u>	<u>820 525</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Fastighetsskötsel	78 096	69 669
Reparationer, löpande underhåll	136 071	68 405
Elavgifter	48 515	40 972
Uppvärmning	197 916	162 643
Vatten och avlopp	16 681	29 383
Renhållning	71 536	62 128
Försäkringar	24 462	23 992
Kabel-TV	4 662	4 536
Övriga fastighetskostnader	3 841	5 133
Ekonomisk och administrativ förvaltning	24 012	23 180
Övriga förvaltningskostnader	6 729	21 191
Revisionsarvode	8 050	7 300
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>620 571</u>	<u>518 532</u>

lls

Not 4 Arvoden, personalkostnader

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Arvode styrelse	15 000	15 000
Arvode övrigt	5 000	3 000
Sociala kostnader	6 284	5 655
Summa arvoden, personalkostnader	<u>26 284</u>	<u>23 655</u>

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 512 000	13 512 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 512 000	13 512 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-411 992	-374 383
Årets avskrivningar	-39 114	-37 609
Utgående ackumulerade avskrivningar	-451 106	-411 992
Utgående planenligt värde	<u>13 060 894</u>	<u>13 100 008</u>
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	7 188 000	7 188 000
Utgående planenligt värde	7 188 000	7 188 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>20 248 894</u>	<u>20 288 008</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 094 000	12 612 000
Taxeringsvärde mark	14 228 000	10 471 000
	<u>28 322 000</u>	<u>23 083 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	26 600 000	21 600 000
Lokaler	1 722 000	1 483 000
	<u>28 322 000</u>	<u>23 083 000</u>

MS

Not 6 Fastighetsförbättringar

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 855 623	1 533 873
Årets anskaffningar	0	321 750
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 855 623	1 855 623
Ingående ackumulerade avskrivningar	-629 888	-525 638
Årets avskrivningar	-104 346	-104 250
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-734 234	-629 888
Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar	<u>1 121 389</u>	<u>1 225 735</u>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 905	7 905
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 905	7 905
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 743	-3 162
Årets avskrivningar	-1 581	-1 581
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 324	-4 743
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>1 581</u>	<u>3 162</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ränteintäkt gemensamhetsplacering-MBF	3 677	9 947
Övriga ränteintäkter	30	5
Summa finansiella intäkter	<u>3 707</u>	<u>9 952</u>

Not 9 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Skattekontot	3 179	3 280
Skattefordringar	55 420	56 120
Övriga fordringar	6 148	21 150
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>64 747</u>	<u>80 550</u>

Not 10 Förutbet kostnader och upplupna intäkter

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Upplupna ränteintäkter	3 677	9 947
Förutbetalda driftskostnader	8 154	8 154
Övriga interimfordringar	9 708	3 705
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>21 539</u>	<u>21 806</u>

Not 11 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	17 949 444	1 176 513	182 582	-468 875	-74 558
Nyupplåtelse av vind	255 000	-	-	-	-
Reservering till yttre fond			41 000	-41 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-45 878	45 878	
Balansering av föregående års resultat				-74 558	74 558
Årets resultat					-136 131
Belopp vid årets utgång	<u>18 204 444</u>	<u>1 176 513</u>	<u>177 704</u>	<u>-538 555</u>	<u>-136 131</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Nordbanken Hypotek	2,544	rörligt	3 360 000
Summa:			3 360 000
Avgår kortfristig del			-25 266
Summa skulder till kreditinstitut			3 334 734
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			3 233 670

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Personalens källskatt	4 500	4 500
Övriga kortfristiga skulder	0	4 767
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>4 500</u>	<u>9 267</u>

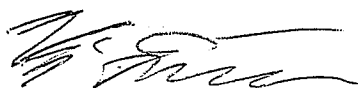
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	51 374	63 473
Upplupna driftskostnader	39 677	32 740
Upplupna revisionsarvoden	7 950	7 350
Upplupna sociala avgifter	4 713	4 713
Övriga interimsskulder	5 517	76 025
Summa	<u>109 231</u>	<u>184 301</u>

Not 15 Ställda säkerheter

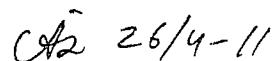
	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för egna skulder till kreditinstitut.		
Uttagna pantbrev i fastighet	6 000 000	6 000 000
Varav i eget förvar	0	0

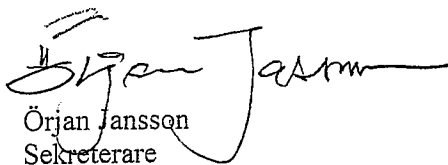
Stockholm _____

 26/4-11

Vigor Sörman
Ordförande

Åsa Lidén
Vice ordförande

 26/4-11



Örjan Jansson
Sekreterare



Paola Di Luca
Ledamot

21/4-11

 26/4-11

Magnus Sedlacek
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2011-05-06.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Maria Stridell
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Sillpackaren

Org nr 769603-4060

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Sillpackaren för räkenskapsåret 2010. 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 den 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Västerås den 6 maj 2011

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Maria Stridell
Godkänd revisor